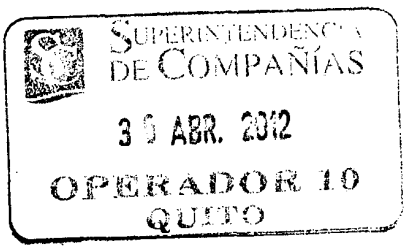
Inmobiliaria Torrevieja S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e Informe de los Auditores Independientes



Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Torrevieja S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Torrevieja S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio (déficit) de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 ABR. 2012
OPERADOR 10
QUITO

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

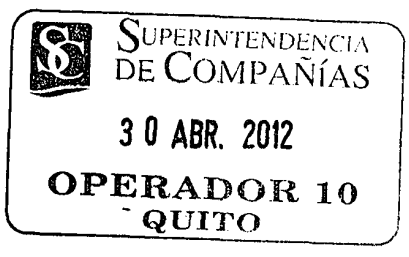
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Torrevieja S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

Sin calificar la opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, el déficit acumulado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, supera el 50% de su capital social más aportes para futuras capitalizaciones, por lo tanto, de acuerdo con disposiciones legales vigentes la Compañía está incursa en causal de disolución. Adicionalmente, tal como se indica en las Notas 1 y 13, en septiembre del 2011, la Compañía firmó un contrato de construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga y hasta el 31 de diciembre del 2011 ha firmado varios contratos de concesión de locales comerciales. El desarrollo del mencionado proyecto y finalmente la generación de operaciones rentables dependen de futuros eventos que incluye el lograr los ingresos por concesiones adecuados para soportar la estructura de costos de la Compañía.

Deloitte & Touche
Quito, Abril 20, 2012
Registro No. 019

Santiago Sánchez
Licencia No. 25292



INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVOS	Notas	2011	2010
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		1,344	13
Cuentas por cobrar comerciales	3	254	
Otras cuentas por cobrar	4	174	11
Total activos corrientes		1,772	24
PROPIEDADES:	5		
Terreno		1,410	1,410
Construcciones en curso		589	
Total propiedades		1,999	1,410
TOTAL		3,771	1,434
PASIVOS Y PATRIMONIO (DÉFICIT) DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		95	10
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	7	292	
Total pasivos corrientes		387	10
OBLIGACIÓN BANCARIA A LARGO PLAZO	8	1,048	1,048
OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS	9	450	422
INGRESOS DIFERIDOS	10	2,027	-
PATRIMONIO (DÉFICIT) DE LOS ACCIONISTAS:	11		
Capital social		1	1
Aportes para futuras capitalizaciones		192	192
Déficit acumulado		(334)	(239)
Patrimonio (déficit) de los accionistas		(141)	(46)
TOTAL		3,771	1,434

Ver notas a los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora General

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Nota	2011	2010
		(en miles de U.S. dólares)	
GASTOS:			
Gastos de operación		45	15
Costos financieros		44	26
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		89	41
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	6	6	6
PÉRDIDA NETA		95	47

Ver notas a los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Caño
Contadora General

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO (DÉFICIT) DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Déficit Acumulado	Total
		... (en miles de U.S. dólares) ...		
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1	192	(192)	1
Pérdida neta	—	—	(47)	(47)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1	192	(239)	(46)
Pérdida neta	—	—	(95)	(95)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1	192	(334)	(141)

Ver notas a los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora General

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y accionistas	2,015	
Pagado a proveedores	(42)	(20)
Intereses pagados	(20)	(26)
Impuesto a la renta	(156)	(6)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	1,797	(52)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Construcciones en curso y efectivo utilizado en actividades de inversión	(494)	-
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de sobregiro bancario		(4)
Incremento en obligaciones por pagar a accionistas	28	69
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	28	65
BANCOS:		
Incremento durante el año	1,331	13
Saldos al comienzo del año	13	
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1,344	13

(Continúa...)

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(95)	(47)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(254)	(4)
Otras cuentas por cobrar	(163)	
Cuentas por pagar	(10)	(1)
Anticipos de clientes	242	
Impuesto a la renta	3	
Intereses por pagar	24	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	23	
Ingresos diferidos	2,027	
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,797	(52)
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Cuenta por pagar por construcciones en curso	95	-

Ver notas a los estados financieros

Verónica Vaca
Gerente General

Mónica Cano
Contadora General

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

La Compañía Inmobiliaria Torrevieja S.A. se constituyó bajo escritura pública el 8 de enero del 2007 en el Ecuador y su actividad principal es la adquisición de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Actualmente, la Compañía es propietaria de un terreno ubicado en la provincia de Cotopaxi, adquirido en enero del 2008.

Durante el año 2011, la Compañía suscribió un contrato con su compañía relacionada Ekron Construcciones S.A., para la construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga, Provincia de Cotopaxi, el mismo que se estima será inaugurado en el mes de septiembre del año 2012.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, el déficit acumulado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, supera el 50% de su capital social más aportes para futuras capitalizaciones, por lo tanto, de acuerdo con disposiciones legales vigentes la Compañía esta incursa en causal de disolución. Adicionalmente, tal como se indica en las Notas 1 y 13, en septiembre del 2011, la Compañía firmó un contrato de construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga y hasta el 31 de diciembre del 2011 ha firmado varios contratos de concesión de locales comerciales. La Administración de la Compañía considera que el desarrollo del mencionado proyecto permitirá lograr los ingresos por concesiones adecuados para soportar la estructura de costos de la Compañía una vez que inicie la operación del centro comercial que se estima será inaugurado en septiembre del 2012.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bancos - Representa el saldo efectivo en un banco local.

Propiedades - Se encuentran registrados al costo de adquisición o construcción.

Ingresos Diferidos - Corresponden a la facturación realizada a los locales comerciales por conceptos como el valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC) de acuerdo a los términos establecidos en cada contrato de concesión. Los ingresos por VIC y VUC son reconocidos inicialmente como un ingreso diferido al momento de su facturación, y posteriormente amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato.

Cuentas por Cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 24% (25% para el año 2010) y son registradas en los resultados del año. A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Participación a Trabajadores - En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, no registra provisión para el 15% de participación laboral.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Inmobiliaria Torrevieja. S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por los Valores Iniciales de Concesión - VIC y Valores Únicos de Concesión - VUC de acuerdo con los contratos firmados con los concesionarios del centro comercial de la ciudad de Latacunga.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	153	
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	21	6
Anticipo a proveedores	—	5
Total	174	11

5. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,410	1,410
Adiciones (1)	589	----
Saldos al fin de año	1,999	1,410

(1) Corresponde a los costos incurridos en la construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga, que se estima será inaugurado en el mes de septiembre del 2012.

6. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 24% (25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% (15% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros	(89)	(41)
Gastos no deducibles	50	27
Pérdida tributaria	(39)	(14)
Anticipo calculado (1)	6	6
Impuesto a la renta cargado a resultados	6	6

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US$6 mil y no generó impuesto causado. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$6 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2011, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US$108 mil (US$69 mil en el año 2010).

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2007 y son susceptibles de revisión las declaraciones del 2008 al 2011.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente: la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

7. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente a anticipos de clientes por US$242 mil e intereses por pagar por US$24 mil.

8. OBLIGACIÓN BANCARIA A LARGO PLAZO

Corresponde a una obligación con un banco del exterior con una tasa de interés equivalente a la tasa libor semestral más 3 puntos porcentuales y con un vencimiento inicial de un año que es renovado previo acuerdo de las partes.

9. OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS

Corresponden a préstamos recibidos de accionistas, sin vencimientos y tasas de interés definidas.

10. INGRESOS DIFERIDOS

Incluye la facturación realizada a los locales comerciales de acuerdo a los contratos de concesión que pueden ser: valor único de concesión (VUC) o valor inicial de concesión (VIC) en los cuales se estipula los importes a pagar de acuerdo al tipo de negociación y el número de cuotas. Dichos ingresos serán amortizados durante el plazo de los respectivos contratos, a partir de la inauguración del centro comercial que se estima será en el mes de septiembre del 2012.

Valor Único de Concesión - Corresponde al valor único determinado por ciertos locales comerciales de acuerdo a la superficie del mismo y que será pagado al momento de la firma del contrato o en partes de acuerdo a lo estipulado en el mismo. A diferencia del contrato por valor inicial de concesión - VIC, el concesionario no pagará el valor mensual de concesión -VMC.

Valor Inicial de Concesión - Consiste en un valor inicial a ser pagado por el concesionario como derecho de ingreso al centro comercial y adicionalmente, esta modalidad de contrato incluye un valor mensual de concesión (VMC) establecidos en base a la superficie de los locales. Los importes por valor inicial de concesión serán cancelados en cuotas mensuales sucesivas y los importes por valor mensual de concesión serán cancelados durante la vigencia del contrato. El valor correspondiente al VMC será cobrado por la operadora del centro comercial al momento de su funcionamiento.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US$1 valor nominal unitario.

Aportes para Futuras Capitalizaciones - Corresponden aportes en efectivo entregados por los accionistas de la Compañía.

12. TRANSACCIÓN SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADA

La principal transacción con compañía relacionada, durante el año 2011, corresponde a los costos construcción del centro comercial "La Maltería" en la ciudad de Latacunga (Ver Nota 13).

13. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, se detallan a continuación:

Contrato de Diseño Arquitectónico - Con fecha 1 de mayo del 2011, la Compañía celebró un contrato con Ekron Construcciones S.A. por US$131 mil, mediante el cual esta se compromete a realizar estudios de diseño y dirección arquitectónica del proyecto centro comercial "La Maltería" en la ciudad de Latacunga. El referido contrato tiene una vigencia de 15 meses a partir de su suscripción.

Contrato de Construcción - El 30 de septiembre del 2011, la Compañía celebró un contrato con Ekron Construcciones S.A. mediante el cual esta compañía se compromete a la construcción y dirección técnica del proyecto centro comercial "La Maltería" en la ciudad de Latacunga, por un presupuesto referencial de US$6.3 millones, sobre el cual, la Compañía reconocerá honorarios profesionales a la constructora equivalente al 8% del costo directo de la obra. La vigencia del contrato es de 18 meses a partir de su suscripción.

Contratos de Concesión - Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha firmado 19 contratos que corresponden a la concesión de los locales comerciales del centro comercial "La Maltería", por un valor único de concesión - VUC y un valor inicial de concesión - VIC, acordados entre las partes.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 20 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

1. OPERACIONES

La Compañía Inmobiliaria Torrevieja S.A. se constituyó bajo escritura pública el 8 de enero del 2007 en el Ecuador y su actividad principal es la adquisición de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Actualmente, la Compañía es propietaria de un terreno ubicado en la provincia de Cotopaxi, adquirido en enero del 2008.

Durante el año 2011, la Compañía suscribió un contrato con su compañía relacionada Ekron Construcciones S.A., para la construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga, Provincia de Cotopaxi, el mismo que se estima será inaugurado en el mes de septiembre del año 2012.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, el déficit acumulado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, supera el 50% de su capital social más aportes para futuras capitalizaciones, por lo tanto, de acuerdo con disposiciones legales vigentes la Compañía esta incursa en causal de disolución. Adicionalmente, tal como se indica en las Notas 1 y 13, en septiembre del 2011, la Compañía firmó un contrato de construcción de un centro comercial en la ciudad de Latacunga y hasta el 31 de diciembre del 2011 ha firmado varios contratos de concesión de locales comerciales. La Administración de la Compañía considera que el desarrollo del mencionado proyecto permitirá lograr los ingresos por concesiones adecuados para soportar la estructura de costos de la Compañía una vez que inicie la operación del centro comercial que se estima será inaugurado en septiembre del 2012.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bancos - Representa el saldo efectivo en un banco local.

Propiedades - Se encuentran registrados al costo de adquisición o construcción.