

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

MEGINO S. A.

1. He auditado los balances generales adjuntos de **MEGINO S.A.**, al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los estados de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de Megino S.A.. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en mi auditoria.
2. Efectué la auditoria de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoria incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MEGINO S. A.**, al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


Econ. Hernández Varela E.
SC-RNAE-2 No. 090

Abril 25 del 2003
Guayaquil - Ecuador

MEGINO S. A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	2.002	2.001
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		100.870	543
Cuentas por Cobrar	2	256.315	323.257
Gastos Anticipados	3	311	295
Total Activo Corriente		<u>357.497</u>	<u>324.095</u>
 Propiedades y Equipos Netos	4	2.546.138	1.759.945
Otros Activos	5	122.089	153.716
TOTAL DEL ACTIVO		<u>3.025.723</u>	<u>2.237.757</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por Pagar	6	<u>1.080.634</u>	<u>1.162.957</u>
Total de Pasivo Corriente		1.080.634	1.162.957

Pasivo Largo Plazo	7	<u>1.944.289</u>	<u>1.074.000</u>
--------------------	---	------------------	------------------

TOTAL DEL PASIVO		3.024.923	2.236.957
-------------------------	--	-----------	-----------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	8	800	800
----------------	---	-----	-----

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3.025.723</u>	<u>2.237.757</u>
---	--	-------------------------	-------------------------

Arq. Luiggi Ramirez B.
Gerente

Sra. Maria Esther Espinoza
Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

MEGINO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

MEGINO S. A. , Se constituyó el 28 de Junio del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de Julio del 2000. Su principal actividad es la Administración de Bienes Inmuebles.

Operaciones.- Durante el año 2002 la Compañía se dedicó a la culminación de la obra "Centro Comercial Aventura Plaza", la misma que se espera culmine en Marzo del 2003. Los resultados obtenidos durante este año y los años anteriores en la culminación de la obra antes mencionada esta reflejado en la cuenta Amortización de pérdidas.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicables las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

Propiedades y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5 %
Muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de computación	33.33 %

Amortización de Pérdida.- Se registra los costos y gastos incurridos en la construcción de la obra "Centro Comercial Aventura Plaza", los cuales, a la culminación total de la misma todos los gastos que se incurran para la gestión comercial y administrativa serán reflejados en el respectivo estado de resultado.

Reserva de clientes.- Se registra los anticipos entregados en efectivo por parte del cliente para reserva de la compraventa de la propiedad.

2. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2.001
Cientes:		
Cientes varios	117.893	323.047
Sr. Mario Ponce	50.834	0
Sr. Jhon Salcedo	22.752	0
Milenio S.A.	20.500	0
Sr. Olger Rivera Camacho	18.063	0
Sr. Rajesh Kumar Tahiliani	16.307	0
Sr. Walter Leon	7.815	0
Anticipos al Personal	1.472	210
Muebles El Bosque	268	0
Sr. David Vasquez	134	0
Sr. Alberto Valverde	134	0
Sr. Manuel Donoso	109	0
Sr. Rafael Quinteros	35	0
TOTAL	256.315	323.257

Cuentas por cobrar clientes no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

3. GASTOS ANTICIPADOS

Un detalle de los gastos anticipados al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2.001
Impuestos Anticipados	311	295
TOTAL	311	295

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2.001
Terrenos	1.784.268	1.757.043
Infraestructura	783.188	150.948
Muebles y Equipos de Oficina	2.452	2.314
Instalaciones	777	777
Maquinarias y Herramientas	435	0
Sub-total	2.571.121	1.911.083
Depreciacion Acumulada	-24.984	-2.270
TOTAL DEL ACTIVO	2.546.138	1.908.812

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS (Continuación.....)

Movimientos costo histórico

	2.002	2.001
Saldo al 1 de enero	1.911.083	8.000
Adiciones del año	660.039	1.903.083
Total	2.571.121	1.911.083

Movimientos depreciación acumulada

	2.002	2.001
Saldo al 1 de enero	2.270	0
Crago a resultado del año	22.713	2.270
Total	24.984	2.270

5. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2001
Gastos de Constitución	618	787
Línea telefónica	308	258
Amortización Pérdida	121.164	0
Total	122.089	1.044

Un detalle de la Amortización pérdida al 31 de diciembre del 2002 es el siguiente:

Gastos de personal	21.164	16.964
Gastos de oficina	47.384	7.879
Gastos de ventas	36.106	269.048
Gastos financieros	326	670
Depreciación y amortización	23.123	2.060
Otros ingresos, netos	-13.262	-297.348
Sub-total resultados del año	114.841	-727
Más: Resultados años anteriores	6.322	0
	121.164	-727

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2001
Proveedores	19.771	91.918
Empleados	736	473
Administración tributaria	144	746
Reservaciones Clientes	1.059.982	0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.080.634	93.137

Cuentas por cobrar proveedores no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

7. PASIVO A LARGO PLAZO

Un detalle de los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	2.002	2.001
Accionistas Locales	1.341.875	743.712
Accionista del Exterior	602.414	326.108
Total	<u>1.944.289</u>	<u>1.069.820</u>

Cuentas por pagar a accionistas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

8. CAPITAL PAGADO

El capita suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 y 2001 asciende a US\$800,00 y comprende 800 acciones ordinarias y nominativas a US\$1,00 cada una.

9. DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros por los años 2002 y 2001 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esas fechas:

	<u>Otros activos</u>	<u>Resultados acumulados</u>
SalDOS según registros contables al 31 de dic. 2002	115.767	-6.322
Reclasificación a acivos fijos	6.322	6.322
SalDOS según estados financieros 31 de dic.2002	<u>122.089</u>	<u>0</u>

10. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 25 del 2003) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelado en los mismos.