

MEGINO S.A.

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre
del 2006 y 2005, e informe del auditor independiente.

MEGINO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE

Informe del Auditor independiente.

Balance General.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los estados Financieros.

Abreviaturas Usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

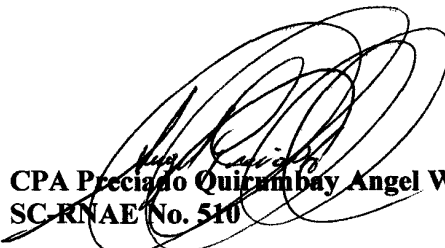
A los miembros del Directorio y Accionistas de:

MEGINO S. A.

He auditado los balances generales adjuntos de **MEGINO S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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.

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.

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 2006 y 2005, 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.



CPA Preciado Quimbay Angel W.
SC-RNAE No. 510

Abril 30 del 2007
Guayaquil - Ecuador

MEGINO S. A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	Notas	2,006	2,005
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		139,253	77,379
Cuentas por Cobrar	2	67,640	21,322
Deudores Varios	3	1,155,941	655,546
Gastos Anticipados		9,323	8,228
Total Activo Corriente		<u>1,372,157</u>	<u>762,475</u>
 Propiedades y Equipos Netos	 4	 1,175,902	 1,479,174
Otros Activos	5	32,902	30,704
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,580,960</u>	<u>2,272,353</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	6	213,396	1,489,138
Total de Pasivo Corriente		<u>213,396</u>	<u>1,489,138</u>
 Pasivo Largo Plazo	 7	 2,243,844	 678,607
TOTAL DEL PASIVO		<u>2,457,240</u>	<u>2,167,746</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	8	800	800
Utilidad Acumulada		98,757	86,453
Utilidad del Ejercicio		24,163	17,355
TOTAL PATRIMONIO		<u>123,720.66</u>	<u>104,607.42</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,580,960</u>	<u>2,272,353</u>


 Arq. Luiggi Ramirez B.
 Gerente

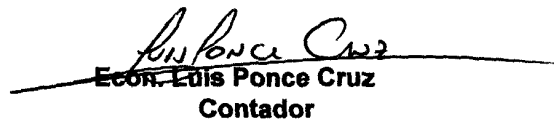

 Econ. Luis Ponce Cruz
 Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

MEGINO S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
INGRESOS:		
Ventas de bienes	896,032	536,618
Ventas de Servicios	48,936	51,571
TOTAL DE INGRESOS	<u>944,968</u>	<u>588,189</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>(752,956)</u>	<u>(450,985)</u>
UTILIDAD BRUTA	192,012	137,204
GASTOS:		
Gastos Administrativos	(160,742)	(118,054)
Gastos Financieros	<u>(337)</u>	<u>(606)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	30,932	18,543
Otros Ingresos Netos	<u>1,286</u>	<u>4,597</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	32,218	23,140
Participacion e Impuestos	<u>(8,054)</u>	<u>(5,785)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>24,163</u></u>	<u><u>17,355</u></u>


 Arq. Luigi Ramirez B.
 Gerente


 Econ. Luis Ponce Cruz
 Contador

MEGINO S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Reserva de Capital	Resultado Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2006	800	-	-	800
Utilidad Retenida	-	-	103,808	103,808
Gastos periodos anteriores	-	-	-5,051	-5,051
Utilidad del Ejercicio	-	-	24,163	24,163
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	800	0	122,920	123,720

	Capital Social	Reserva de Capital	Resultado Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2005	800	-	-	800
Utilidad Retenida	-	-	86,453	86,453
Utilidad del Ejercicio	-	-	17,355	17,355
Saldo al 31 de Diciembre del 2005	800	0	103,808	104,608


Arq. Luiggi Ramirez B.
Gerente


Erick Luis Ponce Cruz
Contador

MEGINO S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,006	2,005
Actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	991,286	253,956
Efectivo pagado a proveedores	(869,394)	(141,306)
Gastos bancarios netos	(337)	(606)
Intereses	112	231
Otros ingresos	1,174	4,365
Gastos anticipados	(1,095)	3,008
Otros activos	(2,198)	1,324
Efectivo provisto de actividades de operación	119,548	120,973
Actividades de inversión		
Obra de infraestructura	0	0
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de inversión	0	0
Actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	(57,675)	(43,979)
Préstamos realizados a accionistas	-	-
Efectivo utilizado de actividades de financiamiento	(57,675)	(43,979)
Aumento neto de efectivo	61,874	76,994
Efectivo al inicio del período	77,379	385
Efectivo al final del período	139,253	77,379

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	24,163	17,355
Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	208	208
Amortización	2,836	1,324
Provisión cuentas incobrable	163	215
Sub-total	27,371	19,102
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	46,319	(68,783)
Disminución (incremento) en deudores varios	(500,395)	(349,247)
Disminución (incremento) en cuentas por pagar clientes	453,127	448,421
Incremento (disminución) en cuentas por pagar proveedores	88,365	61,363
Incremento (disminución) en provisión de intereses e imptos.	8,054	5,785
Incrementos en gastos anticipados	(1,095)	3,008
Incrementos en otros activos	(2,198)	1,324
Sub-total	92,178	101,871
EFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	119,548	120,973

MEGINO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005.

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 2006 la Compañía concluyó la venta de la obra "Porto Velho", que corresponde a una urbanización vía a la costa.

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 %

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 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
<u>Clientes:</u>		
Copropietarios (C.C. Aventura Plaza)	51,478	5,212
Lidisa S.A.	16,326	16,326
	-	-
Sub-total	67,804	21,537
Menos: Provision Ctas Incobrables	(163)	(215)
TOTAL	67,640	21,322

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

3. DEUDORES VARIOS

Representan gastos anticipados de Obras de Construcción de la Obra PortoVelho, el mismo que será liquidado el año 2007.

GASTOS ANTICIPADOS

Representan anticipos de Impuesto a la Renta del 2006, los mismos que son aplicados en el presente año.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Terrenos	656,306	873,505
Infraestructura	518,619	604,484
Muebles y Equipos de Oficina	866	866
Instalaciones	777	777
Maquinarias y Herramientas	435	435
Sub-total	1,177,003	1,480,067
Depreciacion Acumulada	(1,101)	(893)
TOTAL DEL ACTIVO	1,175,902	1,479,174

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

Movimientos costo histórico

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Saldo al 1 de enero	1,480,067	1,577,952
Adiciones del año	0	469,146
Retiros del año	(303,064)	(567,031)
Total	<u>1,177,003</u>	<u>1,480,067</u>

Movimientos depreciación acumulada

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Saldo al 1 de enero	893	685
Cargo a resultado del año	208	208
descargo del año	-	-
Total	<u>1,101</u>	<u>893</u>

5. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Otros activos por amortizar	29,616	30,704
Otros activos largo plazo	3,286	0
Total	<u>32,902</u>	<u>30,704</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Proveedores (1)	119,929	312,424
Administración tributaria (2)	8,714	6,930
Reservaciones Clientes	0	1,169,784
Cuentas por pagar accionistas	84,753	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>213,396</u>	<u>1,489,138</u>

(1) Cuentas por pagar proveedores no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento

6. CUENTAS POR PAGAR.....(Continuación)

(2) Representa principalmente provisión de impuesto a la renta por pagar

7. PASIVO A LARGO PLAZO

Un detalle de los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(Dólares)	
Accionistas Locales	620,933	494,177
Accionista del Exterior	0	184,430
Reservaciones Clientes	1,622,911	0
Total	<u>2,243,844</u>	<u>678,607</u>

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

Representa desembolsos efectuados por clientes para reservación de compra-venta de bienes inmuebles, no generan tasas de interés.

8. CAPITAL PAGADO

El capita suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2006 y 2005 asciende a US\$800,00 y comprende 800 acciones ordinarias y nominativas a US\$1,00 cada una.

9. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2000 al 2006, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La administracion de MEGINO S.A. considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

9. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL.....(Continuación)

Durante los años 2006 y 2005, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2,006</u>	<u>2,005</u>
	(DOLARES)	
Saldo por pagar al inicio del período	5,784.91	6,346.29
Pago de impuesto a la renta 2005	-5,784.91	-6,346.29
Impuesto a la Renta causado 2006	<u>8,054.48</u>	<u>5,784.91</u>
Saldo por pagar al final del período	<u>8,054.48</u>	<u>5,784.91</u>

10. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIAS - EJERCICIO 2006:

Con fecha 31 de diciembre del 2004, se publicó en el Registro Oficial Suplemento No. 494 la Reforma al Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen tributario y sus Reformas. El mencionado Decreto establece las normas que se deben observar para ajustar los precios de transferencias, entre partes relacionadas, para la aplicación del principio de plena competencia. Este Decreto se aplica desde el ejercicio fiscal 2005 y de su cumplimiento se encarga el Servicio de Rentas Internas.

La Resolución No. NAC-DGER2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006 determina "Solo presentaran un informe de Precios de Transferencia cuando en el periodo fiscal, las operaciones con partes relacionadas del exterior sean superiores a US\$300.000,00".

11 EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2007) 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.