

101763

Guayaquil, Abril 30 del 2008

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR
Att.: INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
Ciudad.

De nuestras consideraciones

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del informe sobre los estados financieros auditados de MEGINO S.A, expediente No. 101763 por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 y 2006.

Muy atentamente


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente General
C.C. No. 09-07478473



MEGINO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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

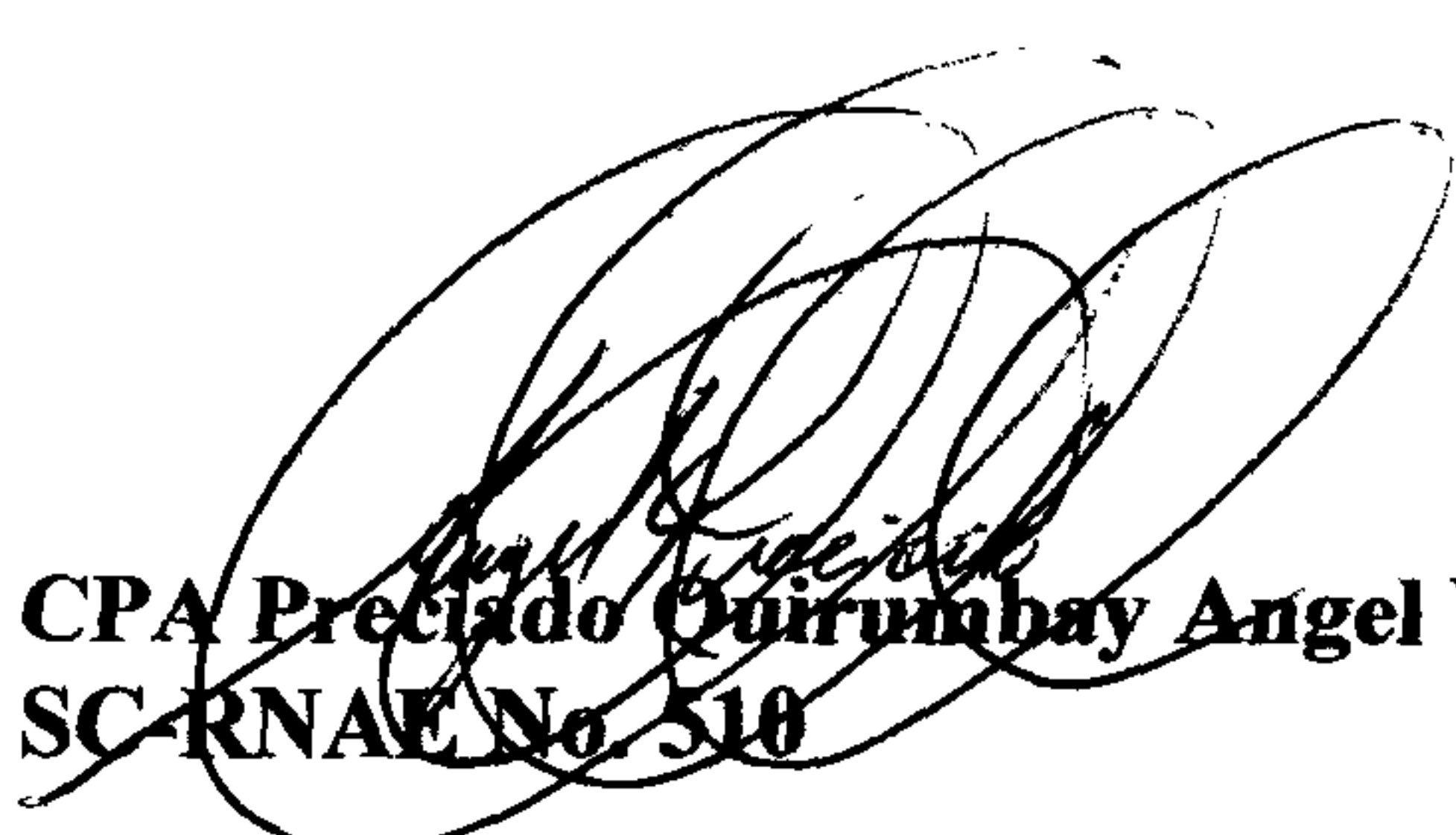
A los miembros del Directorio y Accionistas de:

MEGINO S. A.

He auditado los balances generales adjuntos de **MEGINO S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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 2007 y 2006, 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 Quirumbay Angel W.
SC RNAE No. 510

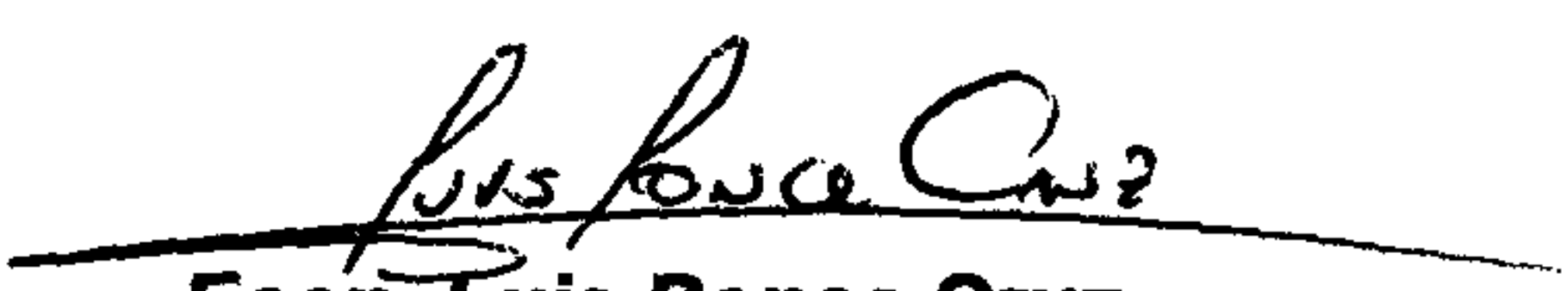


Abril 30 del 2008
Guayaquil - Ecuador

MEGINO S. A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	Notas	2,007	2,006
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		658	139,253
Cuentas por Cobrar	2	4,969	67,640
Deudores Varios	3	42,658	1,155,941
Gastos Anticipados		95	9,323
Inventario Producto Terminado		848,088	0
Total Activo Corriente		<u>896,468</u>	<u>1,372,157</u>
 Propiedades y Equipos Netos	4	769	1,175,902
Otros Activos	5	20,656	32,902
TOTAL DEL ACTIVO		<u>917,893</u>	<u>2,580,960</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	6	<u>18,087</u>	<u>213,396</u>
Total de Pasivo Corriente		18,087	213,396
 Pasivo Largo Plazo	7	<u>739,913</u>	<u>2,243,844</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>757,999</u>	<u>2,457,240</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	8	800	800
Utilidad Acumulada		100,784	98,757
Utilidad del Ejercicio		58,310	24,163
TOTAL PATRIMONIO		<u>159,894</u>	<u>123,721</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>917,893</u>	<u>2,580,960</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 2007 Y 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
INGRESOS:		
Ventas de bienes	2,401,394	896,032
Ventas de Servicios	0	48,936
TOTAL DE INGRESOS	<u>2,401,394</u>	<u>944,968</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>(2,273,968)</u>	<u>(752,956)</u>
UTILIDAD BRUTA	127,426	192,012
GASTOS:		
Gastos Administrativos	(50,099)	(160,742)
Gastos Financieros	<u>(1,493)</u>	<u>(337)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	75,835	30,932
Otros Ingresos Netos	<u>1,911</u>	<u>1,286</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	77,747	32,218
Participacion e Impuestos	<u>(19,437)</u>	<u>(8,054)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>58,310</u></u>	<u><u>24,163</u></u>


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente


Econ. Luis Ponce Cruz
Contador

MEGINO S. A.

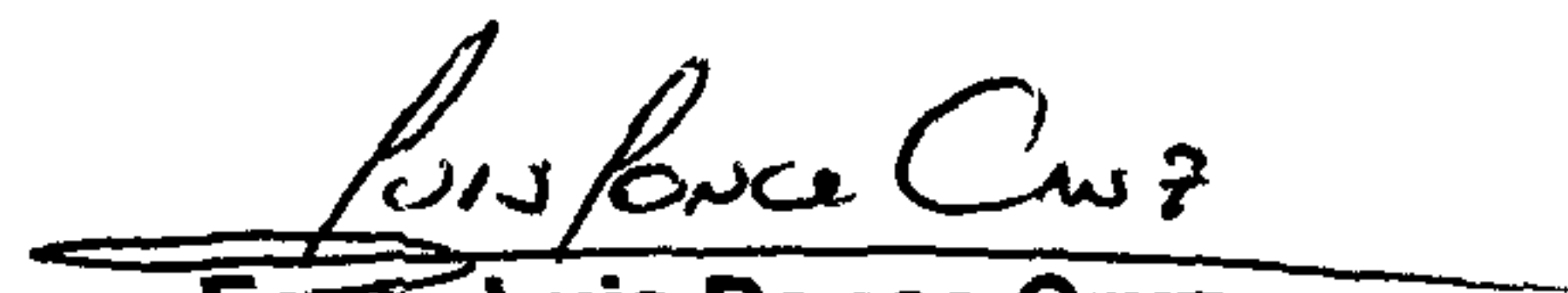
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultado Ejercicio</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 1 de Enero del 2007	800	-	-	800
Utilidad Retenida	-	-	122,920	122,920
Gastos periodos anteriores	-	-	-22,136	-22,136
Utilidad del Ejercicio	-	-	58,310	58,310
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>159,094</u>	<u>159,894</u>

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultado Ejercicio</u>	<u>TOTAL</u>
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	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>122,920</u>	<u>123,720</u>


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente


Econ. Luis Ponce Cruz
Contador

MEGINO S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
<u>Actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	(2,404,127)	991,286
Efectivo pagado a proveedores	2,621,444	(869,394)
Gastos bancarios netos	1,493	(337)
Intereses	112	112
Otros ingresos	1,911	1,174
Gastos anticipados	9,228	(1,095)
Otros activos	12,246	(2,198)
Efectivo provisto de actividades de operación	<u>242,306</u>	<u>119,548</u>
<u>Actividades de inversión</u>		
Obra de infraestructura	122,409	0
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de inversión	<u>122,409</u>	<u>0</u>
<u>Actividades de financiamiento</u>		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	(503,311)	(57,675)
Préstamos realizados a accionistas	-	-
Efectivo utilizado de actividades de financiamiento	<u>(503,311)</u>	<u>(57,675)</u>
 Aumento neto de efectivo	 (138,595)	 61,874
Efectivo al inicio del periodo	139,253	77,379
Efectivo al final del periodo	<u>658</u>	<u>139,253</u>

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

Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	58,310	24,163
Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	208	208
Amortización	2,836	2,836
Provisión cuentas incobrable	5	163
Sub-total	<u>61,359</u>	<u>27,371</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	62,671	46,319
Disminución (incremento) inventarios	(848,088)	-
Disminución (incremento) en deudores varios	1,113,283	(500,395)
Disminución (incremento) en cuentas por pagar clientes	62,671	453,127
Incremento (disminución) en cuentas por pagar proveedores	(195,309)	88,365
Incremento (disminución) en provisión de intereses e imptos.	7,192	8,054
Incrementos en gastos anticipados	(9,228)	(1,095)
Incrementos en otros activos	(12,246)	(2,198)
Sub-total	<u>180,947</u>	<u>92,177</u>
 EFFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	 <u>242,306</u>	 <u>119,548</u>

Q

MEGINO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006.

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 y venta de bienes inmuebles.

Operaciones.- Durante el año 2007 la Compañía concluyó la venta del 98% 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 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Cientes:		
Copropietarios	4,974	51,478
Lidisa S.A.	0	16,326
	-	-
Sub-total	<u>4,974</u>	<u>67,804</u>
Menos: Provision Ctas Incobrables	(5)	(163)
TOTAL	<u><u>4,969</u></u>	<u><u>67,640</u></u>

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

3. DEUDORES VARIOS

Representan saldos de gastos anticipados de Obras de Construcción de la Obra Portovelho el mismo que es liquidado a principio del año 2008.

Representan un prestamo recibido el mismos que es cancelado a inicios del año siguiente.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Terrenos	0	656,306
Infraestructura	0	518,619
Muebles y Equipos de Oficina	866	866
Instalaciones	777	777
Maquinarias y Herramientas	435	435
Sub-total	<u>2,078</u>	<u>1,177,003</u>
Depreciacion Acumulada	<u>(1,309)</u>	<u>(1,101)</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>769</u></u>	<u><u>1,175,902</u></u>

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

Movimientos costo histórico

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Saldo al 1 de enero	1,177,003	1,480,067
Adiciones del año	0	0
Retiros del año	(1,174,925)	(303,064)
Total	<u><u>2,078</u></u>	<u><u>1,177,003</u></u>

Movimientos depreciación acumulada

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Saldo al 1 de enero	1,101	893
Cargo a resultado del año	208	208
Descargo del año	-	-
Total	<u><u>1,309</u></u>	<u><u>1,101</u></u>

5. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Otros activos por amortizar	20,207	29,616
Otros activos largo plazo	449	3,286
Total	<u><u>20,656</u></u>	<u><u>32,902</u></u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Proveedores (1)	2,180	119,929
Administración tributaria (2)	15,907	8,714
Reservaciones Clientes	0	0
Cuentas por pagar accionistas	0	84,753
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u><u>18,087</u></u>	<u><u>213,396</u></u>

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

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

(2) Representa provisión de impuesto a la renta por pagar y retenciones.

7. PASIVO A LARGO PLAZO

Un detalle de los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Accionistas Locales (1)	3,976	620,933
Accionista del Exterior (1)	113,646	0
Reservaciones Clientes (2)	622,291	1,622,911
Total	<u>739,913</u>	<u>2,243,844</u>

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

(2) 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 2007 y 2006 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

Durante los años 2007 y 2006, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(DOLARES)	
Saldo por pagar al inicio del período	8,054.48	5,784.91
Pago de impuesto a la renta 2006	-8,054.48	-5,784.91
Impuesto a la Renta causado 2007	19,436.64	8,054.48
(-) Anticipos y Retenciones del ejercicio	<u>-3,701.35</u>	<u>-4,233.34</u>
Saldo por pagar al final del período	<u>15,735.29</u>	<u>3,821.14</u>

QR

10 EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2008) 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.

54