



Fernando G. Losada G.
Auditor Externo
 Reg. Auditor No. 228

Dirección Urdesa Norte Av. 3ª.No. 329 y Calle 5ª. Tel: 2-388656
 Casilla: 5740 Guayaquil - Ecuador

34.766
 OK
 (Signature)
 2005-05-31

1159.

Manta, 30 de Mayo de 2005.

Srs. INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO.
 Portoviejo.

De nuestras consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, me permito adjuntar con la presente, copia del INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA de la empresa MEGADVENTURE S.A., correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2004, habiendo realizado nuestra firma de Auditoria, la correspondiente Emisión del Informe.

Agradeciendoles por la atención que se sirvan prestar a la presente, me permito suscribir de Uds.,

Muy atentamente,

(Handwritten signature of Fernando G. Losada G.)

AB.- CPA FERNANDO LOSADA G.
 REGISTRO DE AUDITOR EXTERNO No. SC-RNAE 228.



*Eco. Valm...
 P.P. IN...
 AS...
 OK CAR...
 INFORME.
 M
 3-VI-05*

Exp. 30-766

Rola 6/2/05

Losada
Auditor Externos

Casilla: 09-04-28
Teléfono: +593(4)283-0754
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITOR EXTERNO

MEGADVENTURE S.A.

AÑO 2004

C.P.A. AB. FERNANDO G. LOSADA
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 228

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

MEGADVENTURE S.A.:

Manta, Mayo 16 del 2005

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la compañía MEGADVENTURE S.A., al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuáles constituyen una base en que algunos aspectos difieren de las normas de contabilidad.
4. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la compañía MEGADVENTURE S.A., al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


C.P.A. AB. FERNANDO G. LOSADA G.
SC - RNAE 228
Reg. Prof. 2196

MEGADVENTURE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(En Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2003</u>	<u>Dic-31</u> <u>2004</u> ✓
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja, Bancos	3	-	771.72
Cuentas por cobrar	4	1,494,717.90	1,812,638.96
Mercadería en tránsito	5	-	16,707.00
Pagos Anticipados	6	94,254.18	67,007.20
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1,588,972.08</u>	<u>1,897,124.88</u> ✓
ACTIVO FIJO			
Terrenos	7	890,307.75	890,307.75
Edificios		1,345,913.45	1,911,352.12
Maquinarias y Equipos		874,530.00	2,972,202.55
TOTAL COSTO		<u>3,110,751.20</u>	<u>5,773,862.42</u>
Depreciación Acumulada		(1,285,407.55)	(3,745,156.58)
TOTAL ACTIVO FIJO		<u>1,825,343.65</u>	<u>2,028,705.84</u> ✓
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>3,414,315.73</u></u>	<u><u>3,925,830.72</u></u> ✓

Ver notas a los Estados Financieros

	<u>NOTAS</u>	<u>Dec-31</u> <u>2003</u>	<u>Dec-31</u> ✓ <u>2004</u>
<u>PASIVO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	8,586.00	8,586.00
Provision Reparaciones Mayores	8	610,509.96	610,509.96
Provision contratos, servicios consultoria	8	295,509.96	295,509.96
Instituciones Públicas	9	6,745.13	32,834.74
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>921,351.05</u>	<u>947,440.66</u>
TOTAL PASIVO		<u>921,351.05</u>	<u>947,440.66</u> ✓
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	10	5,000.00	5,000.00 ✓
Reserva Legal		1,018.97	2,500.00
Reserva de Capital	11	2,264,999.94	2,796,502.67
Utilidad (Pérdida) Acumulada		12,792.59	136,465.94
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio ✓		209,153.18	37,921.45 ✓
TOTAL PATRIMONIO		<u>2,492,964.68</u>	<u>2,978,390.06</u> ✓
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>3,414,315.73</u></u>	<u><u>3,925,830.72</u></u>

Ver notas a los Estados Financieros

MEGADVENTURE S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(En Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>
	<u>Dec-31</u> <u>2004</u>
INGRESOS	
VENTAS NETAS	930,683.30
COSTO DE VENTAS	<u>(500,000.00)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	<u>430,683.30</u>
(-)GASTOS OPERACIONALES:	
Administración	(9,341.01)
Ventas	<u>(300,658.83)</u>
GASTOS OPERACIONALES	<u>(309,999.84)</u>
RESULTADO OPERACIONAL	120,683.46
INGRESOS / (GASTOS) NO OPERACIONALES:	
Intereses y Comisiones	(276.56)
Otros Ingresos	6,669.43
Otros Gastos	<u>(79.04)</u>
INGRESOS / (GASTOS) NO OPERACIONALES	<u>6,313.83</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>126,997.29</u>
Ajustes Valor Patrimonial Proporcional gasto / (ingreso)	-
(-)15% PARTICIPACION LEGAL TRABAJADORES	-
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	<u>126,997.29</u>
(-)IMPUESTO A LA RENTA	(89,075.84)
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	<u>37,921.45</u>
UTILIDAD NETA A DISPOSICIÓN ACCIONISTAS	<u>37,921.45</u>

MEGADVENTURE S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
 (En Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2004	5,000.00	1,018.97	2,264,999.94	12,792.59	209,153.18	2,492,964.68
CAMBIOS EFECTUADOS:						
TRANSFERENCIAS Y AJUSTES IMPUESTO A LA RENTA 2003	-	-	531,502.73	123,673.35	(155,349.38)	499,826.70
RESERVA LEGAL	-	1,481.03	-	-	(52,322.77)	(52,322.77)
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	(1,481.03)	-
	-	-	-	-	37,921.45	37,921.45
TOTAL	5,000.00	2,500.00	2,796,502.67	136,465.94	37,921.45	2,978,390.06

Ver notas a los Estados Financieros

MEGADVENTURE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(En Dólares Americanos)

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del ejercicio 37,921.45 ✓

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con los fondos netos
provenientes de actividades de operación**

Depreciaciones y Amortizaciones 2,459,749.03
Provisión a Reservas 1,481.03
Revaluación de Patrimonio 531,502.73
Ajustes Años Anteriores (85,479.83)

Cambios en Activos y Pasivos de Operación

Aumento en Cuentas por Cobrar (317,921.06)
Aumento en Inventarios (16,707.00)
Disminución en Pagos Anticipados 27,246.98
Aumento en Instituciones Públicas por Pagar 26,089.61

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 2,663,882.94

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisiciones de Activos Fijos (2,663,111.22)
Bajas Transferencias de Activos Fijos -

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION (2,663,111.22)

AUMENTO DEL EFECTIVO 771.72

EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO -

EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 771.72

Las notas que se acompañan son partes integrante de los Estados Financieros.

COMPAÑIA MEGADVENTURE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2004

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

MEGADVENTURE S.A., es una Compañía Anónima, constituida en el Ecuador el 2 de Julio del 2001, mediante escritura de escisión. Registrada en el Registro Mercantil de la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el 24 de Diciembre del 2001 bajo el número 845, repertorio general 1282.

Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías. El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

3. CAJA – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2004 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE	VALORES
Bancos (a)	
Banco del Pacífico	771.72
TOTAL	771.72

a) Comprende Cuentas Corrientes que la Compañía mantiene con instituciones financieras a nivel nacional.

4. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a cuentas por cobrar con saldo al 31 de Diciembre del 2004.

DETALLE	VALORES	
Cuentas por Cobrar (clientes)		805,892.30
Dipac - Manta Cía. Ltda. (a)	805,892.30	
Préstamos por Cobrar		1,006,666.66
Neglo S.A.	1,000,000.00	
Intereses por Cobrar	6,666.66	
Anticipos		80.00
Anticipo Ab. Juan Ponce	80.00	
TOTAL		1,812,638.96

a) Valores registrados por concepto de un contrato de uso y usufructo que mantiene con la Compañía Dipac – Manta Cía. Ltda.

5. MERCADERIA EN TRANSITO

Al 31 de Diciembre del 2004 presenta un saldo de US\$ 16,707.00 que comprende Importaciones en Tránsito de repuestos realizadas por la empresa. Los Inventarios se encuentran valorados al costo y las importaciones se liquidan de conformidad con la llegada de las mismas.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Import. Repuestos Scitter	8,700.00
Import. PIM/ASKO	8,007.00
TOTAL	16,707.00

6. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de Gastos Pagados por Anticipado, por clasificación principal, es como sigue.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Crédito Tributario IVA	67,007.20
TOTAL	67,007.20

7. ACTIVOS FIJOS

Las cuentas de Propiedades Planta y Equipos están representadas en los Activos Fijos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2004 para el cumplimiento de su objetivo de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

Los bienes de activo fijo han sido valorizados al costo y sus depreciaciones determinados a base del método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas de contabilidad vigente en el país.

(Ver cuadro de los movimientos de activo fijos que ha tenido durante el año 2004)

MEGADVENTURE S.A.
MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(en dólares americanos)

Descripción	Saldo al 01/01/04	Adiciones	Transferencias / Bajas	Saldo al 31/12/04	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	890,307.75	-	-	890,307.75	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Edificios	1,345,913.45	565,438.67	-	1,911,352.12	5
Maquinaria y Equipo	874,530.00	2,097,672.55	-	2,972,202.55	10
SUBTOTAL	3,110,751.20	2,663,111.22	-	5,773,862.42	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1,285,407.55)	(2,459,749.03)	-	(3,745,156.58)	
TOTAL ACTIVO FIJO, NETO	1,825,343.65	203,362.19	-	2,028,705.84	

8. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a facturas pendientes de pago y provisiones por reparaciones mayores a Diciembre 31 del 2004.

Cuentas por Pagar Neglo S.A.	8,586.00
Provisión Reparaciones Mayores	610,509.96
Provisión contratos	295,509.96
TOTAL	914,605.92

9. INSTITUCIONES PUBLICAS

Corresponde a obligaciones que mantiene la empresa con el Servicio de Rentas Internas al 31 de Diciembre del 2004.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones en la Fuente	0.24
Impuesto a la Renta	32,834.50
TOTAL	32,834.74

10. CAPITAL SOCIAL

A Diciembre 31 del 2004 el capital social de la compañía es de US\$ 5,000.00 que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad y consiste en 5,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

11. RESERVA DE CAPITAL

La Reserva de Capital presenta una variación en relación del año 2004 con el año 2003.

Con fecha 28 de Diciembre del año 2001 se promulgo en el Registro Oficial No. 483 el tratamiento contable de la cuenta Reserva de Capital, la cual se utilizará para realizar futuras capitalizaciones y para ser compensadas con pérdidas acumuladas y las del ejercicio si las hubiere.

12. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales, desde su fecha de constitución, hasta la fecha de elaboración de este informe. Durante los años de operación de la empresa, ésta ha declarado en forma oportuna sus obligaciones tributarias, tanto del IVA, Ret., e Impuesto a la Renta.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 28 de Diciembre del año 2001 se promulgo en el registro oficial No. 483 el tratamiento contable de la cuenta Reserva de Capital, la cual se utilizará para realizar futuras capitalizaciones y para ser compensadas con pérdidas acumuladas y las del ejercicio si las hubiere.

Hasta la fecha de elaboración de este informe no existen otros eventos subsecuentes que afecten la presentación de los estados financieros en un conjunto.