



MEGATRADING S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Megatrading S.A.

Guayaquil, 25 de septiembre del 2012

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Megatrading S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Megatrading S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. 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 requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría con salvedad.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Carchi 702 y Av. 9 de Octubre. Edificio Salco. Segundo Piso.,
Guayaquil - Ecuador.

T: (593-4) 3700 200, F: (593-4) 2286 889, www.pwc.com/ec



Megatrading S.A.
Guayaquil, 25 de septiembre del 2012

Base para una opinión con salvedad

4. Como se menciona en la Nota 12 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas por US\$4,001,003 y US\$4,037,579, respectivamente. Las confirmaciones de saldos recibidas de dichas compañías presentan diferencias significativas con registros contables que actualmente se encuentran en proceso de conciliación por parte de la Administración de la Compañía. Por lo tanto, no nos fue posible determinar la razonabilidad de los saldos antes mencionados, ni su efecto, si lo hubiere, sobre los estados financieros adjuntos.

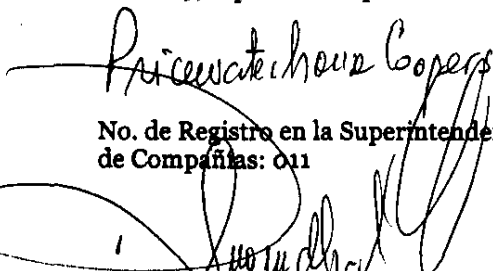
Opinión con salvedad

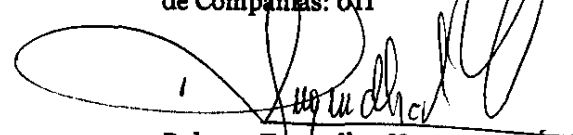
5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto mencionado en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Megatrading S.A. al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos que requieren énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención de los siguientes asuntos:

6. Como se indica en la Nota 1, las operaciones de Megatrading S.A. corresponden a actividades de promoción y venta de soluciones habitacionales, las cuales son constituidas por partes relacionadas. En consecuencia, los resultados de la Compañía dependen en parte de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías y partes relacionadas.
7. Como parte de nuestra revisión de estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, también revisamos los ajustes descritos en la Nota 2 a) que fueron aplicados para reestructurar las cifras correspondientes del 2008. En nuestra opinión, dichos ajustes son apropiados y han sido aplicados adecuadamente.
8. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, antes de ser reestructurados, fueron examinados por otros auditores cuyo dictamen de auditoría fechado el 19 de junio del 2009, expresó una opinión sin modificaciones sobre dichos estados financieros.


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011


Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia Profesional: 21730



MEGATRADING S.A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE

(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a notas	2009	2008	Pasivo y patrimonio	Referencia a notas	2009	2008
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	117,980	262,718	Sobregiros bancarios	3	-	38,343
Inversiones temporales	3	-	485,542	Porción corriente del pasivo a largo plazo	10	329,695	492,113
Documentos y cuentas por cobrar				Obligaciones bancarias	8	230,149	450,000
Cientes		-	11,590	Documentos y cuentas por pagar			
Compañías relacionadas	12	940,925	493,513	Proveedores		268,063	16,817
Anticipos a proveedores	4	22,478	207,039	Anticipos de clientes	9	11,776,049	8,882,231
Impuestos por recuperar		470	470	Compañías relacionadas	12	4,037,579	1,260,302
Empleados		46,304	5,138	Impuestos por pagar		36,521	603
Otros		93,701	7,511	Otros		4,346	13,054
		1,103,878	725,261			16,122,558	10,173,007
Inventarios de terrenos e inmuebles		1,801	1,801	Pasivos acumulados		1,752	-
Obras en ejecución	5	4,886,236	2,192,891			16,684,154	11,153,463
Total del activo corriente		6,109,895	3,668,213	Total del pasivo corriente			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR				PASIVO A LARGO PLAZO			
Compañías relacionadas	12	3,060,078	2,528,795	Obligaciones fiduciarias	10	2,569,531	2,899,226
INVERSIONES A LARGO PLAZO				PATRIMONIO (véase estado adjunto)			
Inversiones en acciones	6	2,373,443	116,079			498,142	(1,284,103)
Derechos fiduciarios	7	8,208,411	6,455,499			19,751,827	12,768,586
Total del activo		19,751,827	12,768,586	Total del pasivo y patrimonio			

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Guillermo Jouyán
Representante Legal

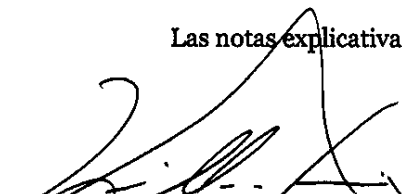
Ing. Abel Jiménez
Contador

MEGATRADING S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a notas	2009	2008
Ingresos de operación		1,267,500	893,564
Costos de operación		<u>(1,196,434)</u>	<u>(1,213,496)</u>
Resultado bruto		71,066	(319,932)
Gastos administrativos		(106,045)	(419,803)
Gastos financieros		(299,498)	(882,895)
Otros ingresos, neto		<u>339,323</u>	<u>32,513</u>
Utilidad/(Pérdida) operacional		4,846	(1,590,117)
Participación en los resultados de asociadas	6	<u>1,779,939</u>	<u>286,090</u>
Resultado antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		1,784,785	(1,304,027)
Participación de los trabajadores en las utilidades	11	(727)	-
Impuesto a la renta	11	<u>(1,813)</u>	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año		<u><u>1,782,245</u></u>	<u><u>(1,304,027)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

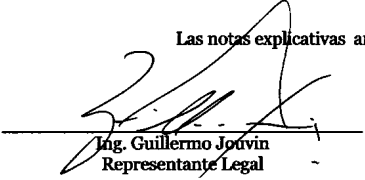

Ing. Guillermo Jouvin
Representante Legal

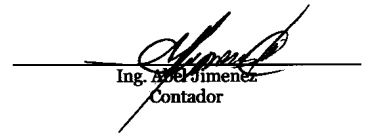

Ing. Abel Jiménez
Contador

MEGATRADING S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva por valuación	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos reportados al 1 de enero del 2008	1,600	104,327	1,171,811	362	21,370	7,544	1,307,014
Ajustes en años anteriores. Ver Nota 2 (a)		(104,327)	(1,171,811)		(10,952)		(1,287,090)
Saldos reestructurados al 1 de enero del 2008	1,600	-	-	362	10,418	7,544	19,924
Apropiación para reserva legal				525		(525)	-
Pérdida neta del año reestructurada. Ver Nota 2 (a)						(1,304,027)	(1,304,027)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1,600	-	-	887	10,418	(1,297,008)	(1,284,103)
Apropiación para reserva legal				2,080		(2,080)	-
Utilidad neta del año						1,782,245	1,782,245
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>1,600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,967</u>	<u>10,418</u>	<u>483,157</u>	<u>498,142</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Guillermo Jouvín
Representante Legal


Ing. Abel Jiménez
Contador

MEGATRADING S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a notas	2009	2008
Flujo de efectivo de las actividades operacionales			
Utilidad/(pérdida) neta del año		1,782,245	(1,304,027)
Menos - abonos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación de los trabajadores en las utilidades		727	-
Impuesto a la renta del año		1,813	-
Participación en los resultados de asociadas	6	<u>(1,779,939)</u>	<u>286,090</u>
		4,846	(1,017,937)
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(909,900)	(1,030,431)
Inventarios de terrenos e inmuebles		-	(48,000)
Documentos y cuentas por pagar		3,059,457	(1,990,090)
Pasivos acumulados		<u>(4,512)</u>	<u>34,558</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>2,149,891</u>	<u>(4,051,900)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
(Aumento) disminución neta en obras en ejecución		(2,693,345)	72,065
Disminución neta en inversiones en acciones		(75,393)	-
Aumento neto en derechos fiduciarios		<u>(1,752,912)</u>	<u>(371,238)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(4,521,650)</u>	<u>(299,173)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Disminución neta de obligaciones bancarias		(219,851)	(98,658)
(Disminución) aumento neto de obligaciones fiduciarias		(492,113)	659,604
Aumento neto de anticipos de clientes		<u>2,491,786</u>	<u>3,598,187</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>1,779,822</u>	<u>4,159,133</u>
Disminución neta de efectivo		(591,937)	(191,940)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>709,917</u>	<u>901,857</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>117,980</u>	<u>709,917</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Guillermo Jouvin
Representante Legal


Ing. Abel Jiménez
Contador

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida el 12 de septiembre de 1996 con el objeto de dedicarse a las actividades de compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes urbanos, rusticos y planes habitacionales.

Su principal accionista es José Macchiavello Almeida, de nacionalidad ecuatoriana, el cual posee el 95% de participación accionaria.

Durante el año 2009, la Compañía adquirió el 39.64% del paquete accionario de la compañía relacionada Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura Etinar S.A.

Las operaciones de Megatrading S.A. corresponden principalmente a las actividades de promoción y venta de soluciones habitacionales, las cuales son construidas por partes relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en parte de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías y partes relacionadas.

Proyectos urbanísticos y habitacionales en proceso -

Al 31 de diciembre del 2009, los siguientes proyectos urbanísticos y habitacionales se encuentran en proceso:

	<u>Monto</u> <u>US\$</u>	<u>Grado de</u> <u>avance</u> <u>al 31/12/09</u>
Proyecto urbanísticos y habitacionales:		
Scala (1)	<u>6,185,595</u>	93 %
	<u>6,185,595</u>	

- (1) Proyecto desarrollado en la ciudad de Guayaquil, comprende un edificio ubicado dentro de la urbanización Tennis Club de la vía a Samborondon. El costo total del proyecto asciende aproximadamente a US\$6,699,595. A la fecha de emisión de estos estados financieros la obra ha sido concluida y entregada en su totalidad.

Capital de trabajo -

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de aproximadamente US\$10,574,259 (2008: US\$7,485,250). Esto se debe a que, en este tipo de actividades, los recursos obtenidos se utilizan en activos de largo plazo (construcción de proyectos inmobiliarios), los cuales se financian principalmente a través de fondos recibidos de los clientes a lo largo de la construcción de las soluciones habitacionales. La Administración considera que, a medida que se vayan terminando las obras actualmente en construcción, la situación de la Compañía se revertirá, mientras tanto sigue contando con el apoyo financiero de sus accionistas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Reestructuración de estados financieros -

Los estados financieros al 1 de enero del 2009 fueron reestructurados por existir activos, pasivos y resultados acumulados sobrestimados o subestimados, de acuerdo al siguiente detalle:

Patrimonio neto al 1 de enero del 2009 antes de reestructuración	1,307,014
Menos:	
Reverso de la reserva por valuación	(1,171,811)
Reverso del aporte para futura capitalización	(104,327)
Reverso de la reserva de capital	(10,952)
Total ajustes que afectan a las cuentas patrimoniales al inicio del año 2008	(1,287,090)
Más:	
Resultado del ejercicio antes de la reestructuración	23,004
Menos:	
Gasto de interés por obligaciones fiduciarias	(1,604,260)
Ajuste en la determinación del valor patrimonial proporcional de las inversiones	(402,032)
Costos y gastos por la restitución de derechos fiduciarios	(178,846)
Ajuste por afectaciones no reconocidas en los derechos y obligaciones fiduciarias	(1,159,148)
Partidas antiguas conciliadas	(201,868)
Más:	
Intereses ganados por el financiamiento de soluciones habitacionales	202,951
Ajuste en la determinación del valor patrimonial proporcional de las inversiones	688,122
Ajuste por afectaciones no reconocidas en los derechos y obligaciones fiduciarias	753,448
Ingresos por la restitución de derechos fiduciarios	574,602
Total ajustes que afectan a los resultados del año 2008	(1,327,031)
Subtotal - Resultado del año 2008, ajustado	(1,304,027)
Patrimonio neto al 1 de enero del 2009 reestructurado	(1,284,103)

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, neto de sobregiros bancarios.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Documentos y cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes, en el curso normal del negocio, se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

d) Obras en ejecución -

Corresponde a la porción de los costos incurridos y acumulados por cada proyecto habitacional que aún no han sido reconocidos en los resultados de las operaciones. Se registran al costo de adquisición de los bienes y servicios contratados y/o adquiridos para la ejecución de las distintas obras a cargo de la Compañía, y son cargados a resultados a la culminación de la obra, esto ocurre cuando el cliente ha pagado en su totalidad el valor del precio de venta pactado de la unidad habitacional.

e) Inversiones en acciones -

Las inversiones en acciones que la Compañía mantiene en su asociada Etinar S.A., (2008: correspondía a inversiones en acciones en su subsidiaria Mempasa), se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

f) Anticipos de clientes -

Se registran en base a la recepción del efectivo por parte del cliente para cubrir el pago del precio pactado en la venta de las unidades habitacionales. Estos valores son acumulados como anticipos en el pasivo y llevados a resultados como ingresos operacionales cuando el cliente ha adquirido la propiedad legal de la unidad habitacional, como es práctica en este sector esto ocurre cuando ha cancelado la totalidad del precio pactado.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2008, por presentar pérdidas, la Compañía no constituyó provisión por este concepto.

h) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. La tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con la referida norma, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del siguiente año, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta del 2009 y 2008 a la

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

tasa del 25%. Para el año 2008, por presentar pérdidas, la Compañía no constituyó provisión por este concepto.

i) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

j) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos que la Compañía ha registrado en las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas; el monto capitalizado es transferido a la cuenta Capital social cuando se completan los trámites legales pertinentes. La Reserva de capital no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

k) Reconocimiento de ingresos y costos -

La Compañía promueve y vende soluciones habitacionales, construidas por partes relacionadas, sobre inmuebles de su propiedad. Los ingresos se miden en base al precio de venta pactado por las unidades habitacionales y se reconocen en los resultados cuando al cliente le ha sido transferido el título de propiedad de la solución habitacional, como es práctica en este sector, esto ocurre cuando ha cancelado la totalidad de dicho valor. Los costos incurridos en estas obras se acumulan en el rubro Obras en ejecución dentro del Activo y son registrados con cargo a resultados a la culminación de la obra, esto ocurre cuando el cliente ha pagado en su totalidad el valor del precio de venta pactado de las unidades habitacionales.

l) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" -

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de la Compañía por ser una empresa con activos superiores a los US\$4,000,000 al 31 de diciembre del 2007, las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como Megatrading S.A. deberán haber elaborado obligatoriamente hasta marzo del 2010 un cronograma de implementación y hasta septiembre del 2010 se deben efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2010 y al 31 de diciembre del 2010. Los

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2009****(Expresado en dólares estadounidenses)**

ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Megatrading S.A., al 31 de diciembre del 2010 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2011. La información antes indicada debe contar la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	100	100
Fondos rotativos	25,830	7,830
Bancos	<u>92,050</u>	<u>254,788</u>
Caja y bancos	<u>117,980</u>	<u>262,718</u>
Inversiones temporales (1)	-	485,542
Sobregiros bancarios	<u>-</u>	<u>(38,343)</u>
	<u>117,980</u>	<u>709,917</u>

- (1) Debido a las características del negocio, en forma ocasional y por períodos cortos la Compañía mantiene disponibilidades adicionales de efectivo, las cuales son invertidas en documentos o depósitos a corto plazo. En el 2008 los certificados de depósito corresponden a los siguientes bancos y generan un interés anual promedio del 5.38% teniendo un vencimiento hasta marzo del 2009.

	<u>2008</u>
Banco Bolivariano C.A.	137,553
Banco Promerica S.A.	247,989
Banco de Guayaquil S.A.	<u>100,000</u>
	<u>485,542</u>

4. ANTICIPOS A PROVEEDORES

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Garces, Carlos	-	75,708
Mosquera, Cesar	15,000	-
Castillo, David	-	13,500
Guevara, Jorge	-	13,000
Donoso, Eduardo	-	10,000
Idrovo, Walter	5,382	85,382
Otros	<u>2,096</u>	<u>9,449</u>
	<u>22,478</u>	<u>207,039</u>

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Corresponde a anticipos entregados a proveedores para suministrar materiales de construcción y servicios a las distintas obras que ejecuta la Compañía, los cuales fueron liquidados durante el primer semestre del 2010.

5. OBRAS EN EJECUCION

	2009	2008
<u>Obras:</u>		
Scala	4,886,236	2,175,021
Cumbres del Sol	-	17,870
	<u>4,886,236</u>	<u>2,192,891</u>

Corresponde a los costos acumulados e incurridos en obras civiles que comprende la construcción de estos proyectos habitacionales tal como se menciona en la Nota 1.

6. INVERSIONES EN ACCIONESAño 2009

	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldo al 31 de diciembre del 2009 (1)			Valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre del 2009	Ajuste al valor patrimonial proporcional contra resultados	Actividad
			Activos	Pasivos	Patrimonio			
Etinar S.A.	2,373,443	39.64%	26,793,705	20,806,211	5,987,494	2,373,443	1,779,939	Ingeniería, arquitectura y construcción

Año 2008

	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldo al 31 de diciembre del 2008 (2)			Valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre del 2008	Ajuste al valor patrimonial proporcional contra resultados	Actividad
			Activos	Pasivos	Patrimonio			
Menpasa S.A.	116,079	100%	116,090	11	116,079	116,079	(402,032)	Alquiler de maquinarias

- (1) Los estados financieros auditados de Etinar S.A. al 31 de diciembre del 2009, que fueron tomados como base para la determinación del valor patrimonial proporcional, fueron auditados por nuestros auditores independientes.
- (2) Valores determinados con base a estados financieros no auditados. Durante el 2009, la Compañía decidió liquidar sus inversiones en su subsidiaria Menpasa, dicha liquidación incluyó la compensación de las cuentas por pagar y/o cobrar que se mantenían con dicha compañía y no generó efectos negativos en el resultado del año.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. DERECHOS FIDUCIARIOS

	2009	2008
Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos e Inmuebles Villamarina (1)	7,958,200	5,699,052
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villamarina (2)	247,211	703,447
Fideicomiso Mercantil de Garantía Titularización Villamarina (3)	<u>3,000</u>	<u>53,000</u>
	<u>8,208,411</u>	<u>6,455,499</u>

- (1) Corresponde al "Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos e Inmuebles Villa Marina" constituido mediante escritura pública el 24 de julio del 2006 y modificado el 13 de octubre del 2006 y 23 de enero del 2008. El patrimonio del fideicomiso se encuentra conformado por recursos aportados por la Compañía tales como: dinero en efectivo, terrenos y costos incurridos para la construcción del proyecto Villa Marina, cartera de vivienda calificada como riesgo normal resultado de la venta de las unidades habitacionales del proyecto antes mencionado, los flujos generados por dicha cartera, además de los activos, pasivos y contingentes que se desarrollen en virtud del propósito del fideicomiso.

El propósito de este fideicomiso es de: i) constituir garantías reales sobre los bienes aportados para garantizar las obligaciones que el patrimonio autónomo contraiga con el Banco Promérica, ii) administrar los bienes aportados y de los flujos provenientes de la cartera, resultado de la compra-venta de las villas de la urbanización Villa Marina, a efectos de que represente un medio de pago de las obligaciones que contraiga el Fideicomiso.

Las obligaciones contraídas con instituciones financieras para financiar la construcción del proyecto al 31 de diciembre del 2009 mantienen saldos de capital de US\$1,717,540 (2008: US\$1,871,821). Véase adicionalmente Nota 10 (1).

- (2) Corresponde al "Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villa Marina" constituido mediante escritura pública el 19 de abril del 2007 y modificado el 12 y 19 de junio del mismo año. El patrimonio del fideicomiso se encuentra conformado por recursos aportados por la Compañía tales como: cartera de cuentas por cobrar originadas por la venta de unidades habitacionales del proyecto urbanístico Villa Marina, dinero en efectivo, además de los activos, pasivos y contingentes que se desarrollen en virtud del propósito del fideicomiso.

El fideicomiso tiene como objeto principal, implementar un proceso de titularización soportado en la cartera aportada al patrimonio autónomo, encontrándose tal cartera destinada exclusivamente a que la Compañía, sea el beneficiario del resultado neto de la colocación de los valores en el mercado, el cual represente una fuente alterna para la obtención de capital de trabajo. Este proceso de titularización fue aprobado, por la Superintendencia de Compañías el 6 de julio del 2007. La titularización esta dividida en cuatro series (A, B, C, D), de distintos montos hasta alcanzar el monto autorizado de US\$3,000,000.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las obligaciones originadas por esta titularización al 31 de diciembre del 2009 mantienen saldos de capital de US\$1,181,686 (2008: US\$1,519,518). Véase adicionalmente Nota 10 (2).

- (3) Corresponde al "Fideicomiso Mercantil de Garantía Titularización Villa Marina" constituido mediante escritura pública el 20 de abril del 2007 y notariado el 22 de mayo del 2007. El patrimonio del fideicomiso se encuentra conformado por recursos aportados por la Compañía principalmente por dinero en efectivo, además de los activos, pasivos y contingentes que se desarrollen en virtud del propósito del fideicomiso.

El Fideicomiso tiene como finalidad el garantizar el cumplimiento de los derechos reconocidos a favor de los inversionistas en el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villa Marina resultado de la titularización de cartera generada por la venta de las unidades habitacionales de la urbanización denominada Villa Marina.

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>Institución</u>	<u>Tasa de interés anual</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>		
<u>A corto plazo</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
Banco Bolivariano C.A. (1)	11.61	11.61	<u>230,149</u>	<u>450,000</u>

- (1) Corresponde a créditos para financiar la construcción de las soluciones habitacionales a cargo de la Compañía que se encuentran garantizados por sus accionistas y que vencieron en agosto del 2010.

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

<u>Obras:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Villamarina	6,340,126	4,583,526
Scala	5,435,412	4,255,546
Otros	511	43,159
	<u>11,776,049</u>	<u>8,882,231</u>

Corresponde a los anticipos recibidos de los clientes por las obras que se relacionan principalmente con los proyectos habitacionales promocionados por la Compañía.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. OBLIGACIONES FIDUCIARIAS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos e Inmuebles Villamarina (1)	1,717,540	1,871,821
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villamarina (2)	<u>1,181,686</u>	<u>1,519,518</u>
	<u>2,899,226</u>	<u>3,391,339</u>
Menos porción corriente	<u>(329,695)</u>	<u>(492,113)</u>
	<u>2,569,531</u>	<u>2,899,226</u>

- (1) Corresponde a obligaciones con el fideicomiso, con vencimiento en agosto del 2017 las cuales general un interés anual del 11,50%.
- (2) Corresponde a valores recibidos que se originaron en la titularización de cartera emitida por el Fideicomiso y colocados en el mercado de valores, con tasas de intereses que fluctúan entre 7% y 9%, con vencimientos en octubre del 2012.

Los vencimientos anuales de estas obligaciones al 31 de diciembre:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
2010	-	329,695
2011	364,567	364,567
2012	367,492	367,492
2013	395,000	395,000
2014	403,503	403,503
2015	436,477	436,477
2016	414,170	414,170
2017	<u>188,322</u>	<u>188,322</u>
	<u>2,569,531</u>	<u>2,899,226</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. El año 2009 aún está sujeto a una posible fiscalización.

Conciliación tributaria - contable -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2009	2008
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta y participación a los trabajadores	1,784,785	(1,304,027)
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades. Nota 2 (g)	(727)	-
Menos - Ingresos exentos (1)	(1,779,939)	(402,032)
Más - Gastos no deducibles (2)	<u>3,132</u>	<u>1,080</u>
Utilidad tributaria	7,251	(1,704,979)
Tasa impositiva.	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>1,813 (3)</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a los ingresos obtenidos por la participación en las utilidades de una asociada. Véase Nota 6.
- (2) Corresponde principalmente a costos y gastos no sustentados por comprobantes de venta.
- (3) Monto registrado dentro del rubro Documentos y cuentas por pagar - Impuestos por pagar en el Balance General, que fue declarado en abril del 2010.

Otros asuntos -

En diciembre del 2009 se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y Ley de Equidad Tributaria que rige a partir de enero del 2010 y mediante la cual, entre otros aspectos, se incrementa del 1% al 2% el impuesto a las salida de divisas, grava con el impuesto a la renta a título individual los dividendos recibidos por personas naturales así como los remitidos a paraísos fiscales, modificaciones a la determinación del anticipo de impuesto a la renta, aplicación del IVA en la importación de servicios, grava con IVA el papel periódico, periódicos y revistas, así como los derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 y 2008 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	2009	2008
Documentos y cuentas por cobrar (1)		
Etinar S.A.	640,531	475,181
Vigerano S.A.	247,589	-
Otros menores	52,805	18,332
	<u>940,925</u>	<u>493,513</u>
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (1)		
Construcorp Limited	1,867,025	1,637,025
José Macchiavello	776,490	776,491
Menpasa S.A.	167,453	102,279
Bonanova S.A.	156,110	-
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	80,000	-
Consortio Etinar-Fabricasa	13,000	13,000
	<u>3,060,078</u>	<u>2,528,795</u>
Documentos y cuentas por pagar		
Menpasa S.A.	2,119,692	-
Etinar S.A. (2)	609,106	644,810
Vigerano S.A. (3)	603,075	603,075
Construcorp Limited (4)	463,762	-
José Macchiavello (3)	222,000	-
Bonanova S.A.	17,944	-
Otros menores	2,000	12,417
	<u>4,037,579</u>	<u>1,260,302</u>

- (1) Corresponde a los saldos pendientes de cobro por préstamos de efectivo efectuadas entre relacionadas, dichos saldos no generan intereses y estos son generados en operaciones de crédito y compensación.
- (2) Corresponden a valores pendientes de pago por reposición de materiales y servicios de construcción de los planes habitacionales.
- (3) Corresponde a préstamos de efectivo con relacionadas, que no devenga intereses.
- (4) Corresponde a valores pendiente pago por la adquisición de parte de la participación que mantenía Construcorp Limited de Panamá sobre el paquete accionario de la compañía Etinar S.A., el cual equivale al 39.64%.

Los saldos por cobrar y por pagar antes indicados no devengan intereses y la Administración estima que serán liquidados en el período siguiente.

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

El detalle de las principales transacciones con partes vinculadas se muestra a continuación:

	2009	2008
<u>Servicios especializados</u>		
Bonanova S.A.	87,711	-
Lipidava S.A.	80,000	-
Vigerano S.A.	202,589	-
	<u>370,300</u>	<u>-</u>
<u>Reembolso de gastos</u>		
Bonanova S.A.	68,400	-
Etinar S.A.	149,425	10,101
Vigerano S.A.	45,000	-
	<u>262,825</u>	<u>10,101</u>

13. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2009</u>				
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía (1)	-	727	-	727
Impuesto a la renta causado	-	1,813	-	1,813
<u>Año 2008</u>				
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía (1)	1,235	-	(1,235)	-
Impuesto a la renta causado	1,589	-	(1,589)	-

(1) Incluido dentro del rubro Pasivos acumulados en el Balance general.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende 1600 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos.