


pwc**MEGATRADING S.A.****ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010****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, 26 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 2010 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, 26 de septiembre del 2012

Base para una opinión con salvedad

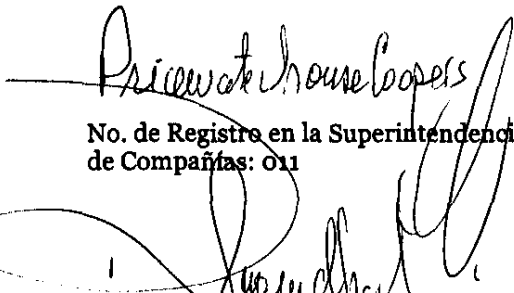
4. Como se menciona en la Nota 12 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2010 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas por US\$4,178,743 (2009: US\$4,001,003) y US\$4,484,234 (2009: US\$4,037,579), respectivamente; las confirmaciones de saldos recibidas 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, que afecta también las cifras correspondientes del año 2009, 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 2010, el resultado 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

6. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a que 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.


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

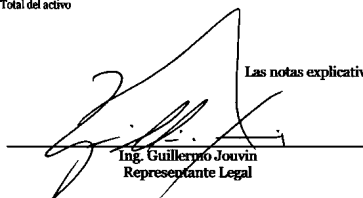
Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia Profesional: 21730



MEGATRADING S.A.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2010	2009	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	7,870	117,980	Salvarejos bancarios	3	77,993	-
Inversiones temporales	3	331,347	-	Porción corriente del pasivo a largo plazo	10	229,066	329,696
				Obligaciones bancarias	8	-	230,149
Documentos y cuentas por cobrar							
Clientes		11,110	-	Documentos y cuentas por pagar			
Compañías relacionadas	12	679,175	940,925	Proveedores		86,336	268,063
Anticipos a proveedores	4	464,614	22,478	Anticipos de clientes	9	7,709,812	11,776,049
Impuestos por recuperar		48,435	470	Compañías relacionadas	12	4,484,234	4,037,579
Empleados		116,650	46,304	Impuestos por pagar		182,454	36,521
Otros		9,876	93,701	Otros		68,989	4,346
		1,329,860	1,103,878			12,531,825	16,122,558
Inventarios de terrenos e inmuebles		1,801	1,801	Pasivos acumulados		173,351	1,752
Obras en ejecución	5	524,118	4,886,236			13,012,145	16,684,154
Total del activo corriente		2,194,996	6,109,895	Total del pasivo corriente			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO							
Compañías relacionadas	12	3,499,568	3,060,078				
PROPIEDADES Y EQUIPO				PASIVO A LARGO PLAZO			
		79,903	-	Obligaciones fiduciarias	10	2,204,964	2,569,531
INVERSIONES A LARGO PLAZO				PATRIMONIO (véase estado adjunto)			
Inversiones en acciones	6	2,838,221	2,373,443			1,396,739	498,142
Derechos fiduciarios	7	8,001,160	8,208,411				
Total del activo		16,613,848	19,751,827	Total del pasivo y patrimonio		16,613,848	19,751,827

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

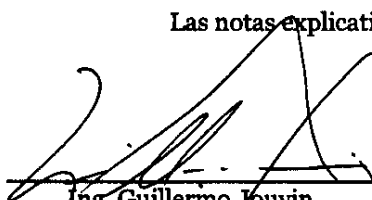

 Ing. Guillermo Jouvin
 Representante Legal


 Ing. Abel Jimenez
 Contador

MEGATRADING S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ingresos de operación		6,324,364	1,267,500
Costos de operación		<u>(5,680,464)</u>	<u>(1,196,434)</u>
Utilidad bruta		643,900	71,066
Gastos administrativos		(80,291)	(106,045)
Gastos financieros		(512,767)	(299,498)
Otros ingresos, neto		<u>637,587</u>	<u>339,323</u>
Utilidad operacional		688,429	4,846
Participación en las utilidades de asociadas	6	<u>464,778</u>	<u>1,779,939</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		1,153,207	1,784,785
Participación de los trabajadores en las utilidades	12	(103,264)	(727)
Impuesto a la renta	12	<u>(151,346)</u>	<u>(1,813)</u>
Utilidad neta del año		<u>898,597</u>	<u>1,782,245</u>

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

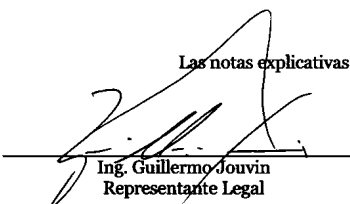

Ing. Guillermo Jouvin
Representante Legal


Ing. Abel Jiménez
Contador

MEGATRADING S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2009	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	1,600	2,967	10,418	483,157	498,142
Utilidad neta del año				898,597	898,597
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1,600</u>	<u>2,967</u>	<u>10,418</u>	<u>1,381,754</u>	<u>1,396,739</u>

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

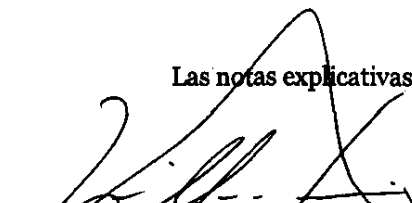

 Ing. Guillermo Jouvin
 Representante Legal


 Ing. Abel Jiménez
 Contador

MEGATRADING S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Flujo de efectivo de las actividades operacionales			
Utilidad neta del año		898,596	1,782,245
Más - cargos (menos) - abonos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación		10,552	-
Participación de los trabajadores en las utilidades		103,264	727
Impuesto a la renta		151,346	1,813
Participación en las utilidades de asociadas	6	(464,778)	(1,779,939)
		698,980	4,846
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(665,472)	(909,900)
Documentos y cuentas por pagar		372,244	3,059,457
Pasivos acumulados		20,252	(4,512)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		426,004	2,149,891
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Aumento (disminución) neta en obras en ejecución		4,362,118	(2,693,345)
Aumento (disminución) neta en derechos fiduciarios		207,251	(1,752,912)
Disminución neta de inversiones en acciones		-	(75,393)
Adiciones netas de propiedades y equipo		(90,455)	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		4,478,914	(4,521,650)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Disminución neta de obligaciones bancarias		(230,149)	(219,851)
Disminución neta de obligaciones fiduciarias		(465,198)	(492,113)
(Disminución) aumento neto de anticipos de clientes		(4,066,237)	2,491,786
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		(4,761,584)	1,779,822
Aumento (disminución) neto de efectivo		143,334	(591,937)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		117,980	709,917
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	261,314	117,980

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 2010

(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, rústicos y planes habitacionales.

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

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 2010 y 2009, los siguientes proyectos urbanísticos y habitacionales se encuentran en proceso:

	2010		2009		Plazo de entrega
	<u>Monto total</u> <u>US\$</u>	<u>Grado de</u> <u>avance</u>	<u>Monto total</u> <u>US\$</u>	<u>Grado de</u> <u>avance</u>	
Proyecto urbanísticos y habitacionales:					
Scala	6,699,595	100%	6,185,595	93%	2010
Rio Porto	5,635,222	60%	-	-	2012
	<u>12,334,817</u>		<u>6,185,595</u>		

Capital de trabajo -

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de aproximadamente US\$10,817,149 (2009: US\$10,574,259). 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.

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.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en 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.

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.

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. 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 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.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2010 y 2009 a la tasa del 25%.

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 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.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

1) 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 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

	2010	2009
Caja	-	100
Fondos rotativos	-	25,830
Bancos	<u>7,870</u>	<u>92,050</u>
Caja y bancos	7,870	117,980
Inversiones temporales (1)	331,347	-
Sobregiros bancarios	<u>(77,903)</u>	<u>-</u>
	<u>261,314</u>	<u>117,980</u>

- (1) Debido a las características del negocio, en forma ocasional y por periodos cortos la Compañía mantiene disponibilidades adicionales de efectivo, las cuales son invertidas en documentos o depósitos a corto plazo. En el 2010 los certificados de depósito se encuentran en el Banco MM Jaramillo y generan un interés anual promedio del 3.12% teniendo un vencimiento hasta marzo del 2011.

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ANTICIPOS A PROVEEDORES

	2010	2009
Adelca C.A.	368,927	-
Mosquera Cesar	15,000	15,000
Idrovo Walter	74,325	5,382
Otros	6,362	2,096
	<u>464,614</u>	<u>22,478</u>

Corresponde al saldo de 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 2011.

5. OBRAS EN EJECUCION

	2010	2009
Obras:		
Scala	-	4,886,236
Rio Porto	524,118	-
	<u>524,118</u>	<u>4,886,236</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. La disminución en este rubro se debe a que el cierre del 2010 la obra Scala fue terminada y entregada en su totalidad.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Corresponde a inversiones en Etinar S.A. cuya actividad está relacionada con ingeniería, arquitectura y construcción.

	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldo al 31 de diciembre			Valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre	Ajuste al valor patrimonial proporcional contra resultados
			Activos	Pasivos	Patrimonio		
2010	2,838,221	39.64%	28,740,800	21,580,807	7,159,993	2,838,221	464,778
2009	2,373,443	39.64%	26,793,705	20,806,211	5,987,494	2,373,443	2,013,556

Los estados financieros auditados de Etinar S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, que fueron tomados como base para la determinación del valor patrimonial proporcional, fueron auditados por nuestros auditores independientes.

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. DERECHOS FIDUCIARIOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos e Inmuebles Villamarina (1)	7,401,087	7,958,200
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villa Marina (2)	222,150	247,211
Fideicomiso Mercantil de Garantía Titularización Villa Marina (3)	<u>377,923</u>	<u>3,000</u>
	<u>8,001,160</u>	<u>8,208,411</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 2010 mantienen saldos de capital de US\$1,412,156 (2009: US\$1,717,540). 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 está 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 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las obligaciones originadas por esta titularización al 31 de diciembre del 2010 mantienen saldos de capital de US\$1,021,874 (2009: US\$1,181,686). 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>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>		
<u>A corto plazo</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
Banco Bolivariano C.A. (1)	-	11.61	-	230,149

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

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Obras:</u>		
Villamarina	6,883,068	6,340,126
Scala	364,124	5,435,412
Rio Porto	462,109	-
Otros	511	511
	<u>7,709,812</u>	<u>11,776,049</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 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. OBLIGACIONES FIDUCIARIAS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos e Inmuebles Villa Marina (1)	1,412,156	1,717,540
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Villa Marina (2)	1,021,874	1,181,686
	<u>2,434,030</u>	<u>2,899,226</u>
Menos porción corriente	(229,066)	(329,695)
	<u>2,204,964</u>	<u>2,569,531</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 las obligaciones al 31 de diciembre

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
2011	-	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	188,322	188,322
	<u>2,204,964</u>	<u>2,569,531</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2009 y 2010 inclusive están abiertos a fiscalización.

a) Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta es calculado en función de las disposiciones legales vigentes, las que requieren determinar la utilidad gravable luego de aplicar ajustes (por partidas que son consideradas no deducibles o no gravables) a la utilidad neta contable. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

del 25% sobre las utilidades gravables, la cual podría reducirse al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos del año inmediato anterior.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, excepto que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, según la norma que rige este anticipo, solo en la existencia de caso fortuito o fuerza mayor que haya afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo.

Conciliación contable - tributaria

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta de los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009:

	2010	2009
Utilidad antes del impuesto a la renta y participación a los trabajadores	1,153,207	1,784,785
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades. Nota 2 (h)	(103,264)	(727)
Menos - Ingresos exentos	(464,778)	(1,779,939)
Más - Gastos no deducibles (1)	20,218	3,132
Utilidad tributaria	605,383	7,251
Tasa impositiva. Nota 2 (i)	25%	25%
Impuesto a la renta causado	151,346 (2)	1,813 (2)

- (1) Corresponde principalmente a costos y gastos no sustentados por comprobantes de venta.
- (2) Montos registrados dentro del rubro Documentos y cuentas por pagar - Impuestos por pagar en el Balance General, que fue declarado en abril del 2010 y 2009 respectivamente.

b) Otros asuntos -

El 29 de diciembre del 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras

MEGATRADING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010****(Expresado en dólares estadounidenses)**

(exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinaria y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción anual progresiva de un punto porcentual en la tasa del impuesto a la renta, iniciando en el 2011 hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2010 y 2009 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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar (1)</u>		
Etinar S.A.	-	640,531
Vigerano S.A.	637,337	247,589
Otros	41,838	52,805
	<u>679,175</u>	<u>940,925</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (1)</u>		
Construcorp Limited	1,867,025	1,867,025
José Macchiavello	1,215,906	776,490
Menpasa S.A.	167,527	167,453
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	80,000	80,000
Consorcio Etinar-Fabricasa	13,000	13,000
Bonannova S.A.	156,110	156,110
	<u>3,499,568</u>	<u>3,060,078</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar</u>		
Etinar S.A. (2)	951,818	609,106
Vigerano S.A. (3)	603,075	603,075
José Macchiavello (3)	277,000	222,000
Menpasa	2,119,692	2,119,692
Bonanova	17,944	17,944
Construcorp Limited (4)	463,762	463,762
Lipidava S.A.	50,943	-
Otros	-	2,000
	<u>4,484,234</u>	<u>4,037,579</u>

(1) Corresponde a los saldos pendientes de cobro por préstamos de efectivo efectuadas entre relacionadas.

(2) Corresponden a valores pendientes de pago por reposición de materiales y servicios de construcción de

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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

	2010	2009
<u>Servicios especializados</u>		
Bonanova S.A.	-	87,711
Lipidava S.A.	-	80,000
Vigerano S.A.	-	202,589
	<u>-</u>	<u>370,300</u>
<u>Reembolso de gastos</u>		
Bonanova S.A.	-	68,400
Etinar	68,078	149,425
Vigerano S.A.	-	45,000
	<u>68,078</u>	<u>262,825</u>

13. PROVISIONES

Composición y movimiento:

MEGATRADING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Año 2010				
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía (1)	727	103,264	(727)	103,264
Impuesto a la renta causado	1,813	151,346	(1,813)	151,346
Año 2009				
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía (1)	-	727	-	727
Impuesto a la renta causado	-	1,813	-	1,813

(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 2010 y 2009 comprende 1600 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 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.