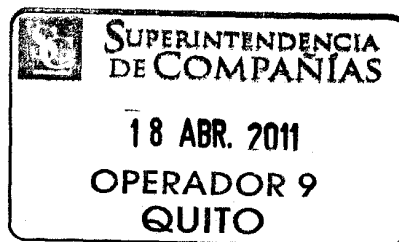


COPAGES S.A.



ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COPAGES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

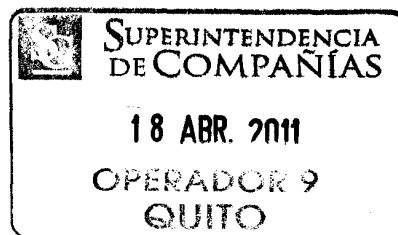
INDICE

Páginas

Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 17

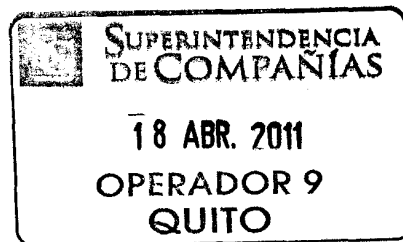
Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América
EUA - Estados Unidos de América
NEC's - Normas Ecuatorianas de Contabilidad



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' with a horizontal line through it and a vertical line extending downwards.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



A la Junta de Accionistas de Copagés S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Copagés S.A., que comprenden el balance general (no consolidado) al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, en la preparación y presentación razonable de acuerdo a los principios de contabilidad de general aceptación en el Ecuador. La responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes, de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo a las circunstancias.

Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

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. Estas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, sea planificada y realizada la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría incluye la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

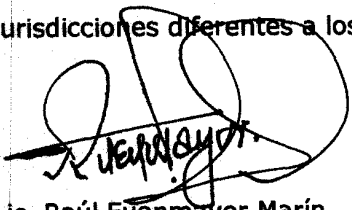
procedimientos planificados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de emitir una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Copagés S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la base de contabilidad descrita en la Nota 2.

Asunto de énfasis

La Compañía prepara sus estados financieros (no consolidados) en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros (no consolidados) adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de la Empresa Copagés S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

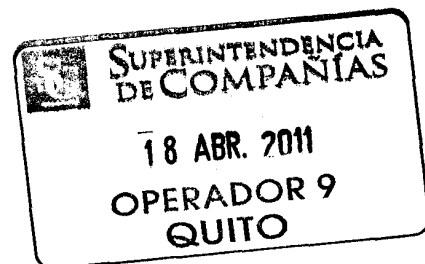


Lic. Raúl Fuenmayor Marín

Reg. Nac. 6221

SC-RNAE - 317

Quito, 24 de marzo del 2011



COPAGES S.A.
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2010	2009		NOTAS	2010	2009
ACTIVOS				PASIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de				Compañías Relacionadas	11	621.864	630.278
Efectivo		3.196	2.544	Impuesto a la Renta por Pagar	18	1.112	1.398
Anticipo a Contratos	3	14.852	13.162	Otras Cuentas y Documentos por			
				Pagar	12	116.204	65.985
Compañías Relacionadas	4	648.734	611.280	Gastos Acumulados por Pagar	13	1.670	1.668
Otras Cuentas por Cobrar	5	40.537	61.384	TOTAL PASIVO CORRIENTE		740.851	699.329
Gastos Pagados por Anticipado	6	4.123	4.208				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		711.442	692.578	PASIVOS NO CORRIENTES:			
ACTIVO NO CORRIENTE:				Préstamos por Pagar Largo Plazo	14	306.800	306.800
Inversiones L.P.	7	564.975	877.744	Reserva Jubilación Patronal	15	446	3.500
Otras Inversiones L.P.	8	115.000	115.000	Depósitos en Garantía	16	8.900	8.100
Propiedad, Planta y Equipo Neto	9	142.487	119.638	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		316.146	318.400
Depósito en Garantía	10	132	132				
TOTAL ACTIVO NO				TOTAL PASIVOS		1.056.997	1.017.729
CORRIENTE		822.594	1.112.514				
				PATRIMONIO			
				Capital Social	17	120.000	120.000
				Reserva Legal		6.527	6.108
				Reserva Facultativa		58.681	54.907
				Superávit Especial		288.494	602.155
				Utilidad del Ejercicio		3.337,33	4.193
				TOTAL PATRIMONIO		477.039	787.363
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.534.037	1.805.092
TOTAL ACTIVOS		1.534.037	1.805.092				

Ver notas explicativas que son parte integrante de los Estados Financieros



COPAGES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2010	2009
INGRESOS:			
Ingresos		109.095	134.878
TOTAL	18	109.095	134.878
GASTOS:			
Gastos de Administración		91.900	81.883
Movimiento Financiero, Neto		11.960	46.418
TOTAL	18	103.860	128.300
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		5.235	6.578
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	19	785,24	987
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		4.450	5.591
25% IMPUESTO A LA RENTA	19	1.112,4564	1.398
UTILIDAD NETA		3.337,33	4.193,18

Ver notas explicativas que son parte integrante de los Estados Financieros

[Handwritten signature]

[Stamp: ENDOR 9 QUITO]

COPAGES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit Especial	Utilidades Retenidas	TOTAL
Saldos a Comienzos de Año	-120.000	-6.108	-54.907	-602.155	-6.578	-789.747
Transferencia 15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	987	987
Transferencia 25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	1.398	1.398
Transferencia a Reserva Legal	-	-419	-	-	419	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	-3.774	-	3.774	-
Transferencia a Superávit Especial	-	-	-	-313.661	-	313.661
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	-120.000	-6.527	-58.681	-915.816	-	-473.702
Utilidad del Ejercicio 2010	-	-	-	-	-	-5.235
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2010	-120.000	-6.527	-58.681	-915.816	-	-478.937




COPAGES S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Saldo Inicial del Efectivo y Equivalentes de Efectivo		2.544
Efectivo Proveniente en Actividades de Operación		124.509
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	69.807	
Impuestos Anticipados	1.721	
Seguros pagados por anticipado	85	
Remuneraciones por Pagar	863	
Varios Acreedores	41.741	
Retenciones en la Fuente	45	
Intereses por Pagar del Exterior	9.447	
Depósitos en Garantía	800	
Efectivo Usado en Actividades de Operación		102.175
Anticipo contratos de servicios	1.690	
Varios Deudores	88.135	
15% Participación Trabajadores 09	987	
25% Impuesto Renta 09	1.398	
Servicios y consumos por pagar	1.259	
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	8.414	
IVA	151	
Retenciones por pagar	141	
Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión		312.769
Inversiones Largo Plazo	312.769	
Efectivo Usado de Actividades de Inversión		346.372
Vehículo	18.000	
Equipo de Oficina	700	
Maquinaria y Equipo	14.011	
Superávit Especial	313.661	
Efectivo Utilizado en la Utilidad del Negocio		-11.922
Saldo Final de efectivo y equivalentes de efectivo		3.196
CONCILIACION DEL EFECTIVO CON LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		
Efectivo Utilizado en la Utilidad del Negocio		-11.922
Movimiento de provisiones que no constituyen movimiento efectivo		
Provisiones Patronales	3.175	
Depreciación Activos Fijos	-9.862	
Reserva cuentas Incobrables	0	
Utilidad Neta del Ejercicio 2010 antes de PT e IR		5.235

COPAGES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2010**



NOTA 1 - ORGANIZACIÓN, OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

COPAGES S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito, constituida mediante Escritura Pública, en la Notaría Décimo Primera del Cantón Quito el 18 de diciembre de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de enero de 1980.

Las operaciones y actividades que realiza COPAGES S.A. están regidas y amparadas por las leyes ecuatorianas, por las disposiciones y regulaciones del Servicio de Rentas Internas y controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Compañía tiene como objeto adquirir bienes inmuebles, arrendarlos, remodelarlos, adecuarlos, mejorarlos, lotizarlos, urbanizarlos y venderlos sean de propiedad de la compañía o de terceros. Podrá contratar la administración y servicios de mantenimiento de casas y edificios. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar actos y contratos que se relacionen con su fin social.

NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de Presentación de los estados financieros.- Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

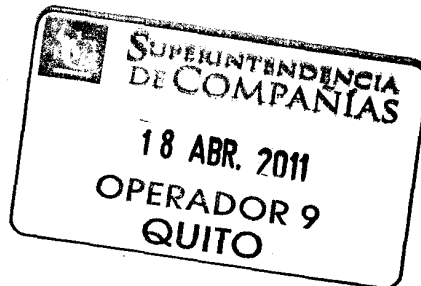
Un resumen de las principales prácticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, se detallan a continuación:

Caja y Bancos.- Refleja el efectivo disponible y los saldos en bancos.

Propiedad, Planta y Equipo.- Están registrados al costo de adquisición, Las adiciones se registran al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Activos

Vehículos
Mobiliario y equipos de oficina
Edificios
Equipos de computación



Tasa
20%
10%
5%
33%

Otras cuentas y documentos por pagar.- Se registran con base en los valores facturados por los proveedores en el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles.

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de las utilidades de la empresa.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Jubilación patronal.- El costo del beneficio a cargo de la Compañía, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los resultados del ejercicio con base en el método de prima única.

[Handwritten signature]

Compañías y Partes Relacionadas.- Constituyen saldos por cobrar y por pagar, los cuales son conciliados mensualmente por la administración de la compañía.

Ingresos.- Los ingresos recibidos por los arriendos y servicios son contabilizados con base en su devengamiento y a la facturación emitida por la compañía, considerando los costos incurridos y las facturas recibidas de los proveedores.

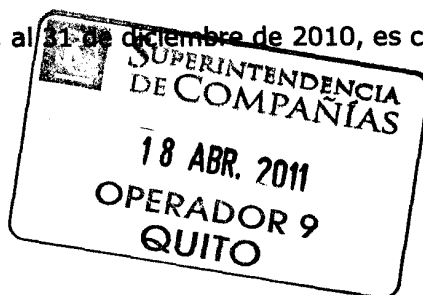
Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre de 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre de 2009, estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. De acuerdo al cronograma la Compañía Copagés S.A., forma parte del tercer grupo, está obligada a aplicar NIIF para PYMES, de acuerdo a la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, de enero 12 del 2011, partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

NOTA 3 - ANTICIPOS A CONTRATOS

Un resumen de anticipos a contratos, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

Anticipo Contrato por Servicios

TOTAL



(Dólares)

14.852

14.852

NOTA 4 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2010, se desglosa de la siguiente manera:

Libresa S.A.

Librería Española Cía. Ltda.

Palies S.A.

Inmobiliaria Alicante

TOTAL

(Dólares)

506.814

34.561

6.648

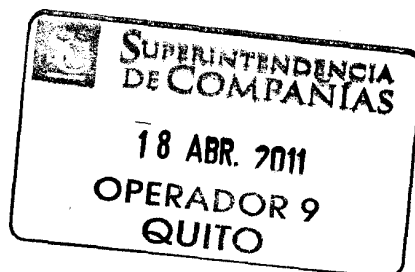
100.712

648.734

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

Impuestos Anticipados
Varios Deudores
TOTAL



(Dólares)
30.473
10.064
40.537

NOTA 6 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Los gastos pagados por anticipado, al 31 de diciembre de 2010, como sigue:

Seguros Anticipados
TOTAL

(Dólares)
4.123
4.123

NOTA 7 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones, al 31 de diciembre de 2010, se detalla:

Libresa S.A.
Librería Española Cía. Ltda.
Delibresa S.A.
Catalunya S.C.C.
Gruleer Cía. Ltda.
Tango Grill
Alicante
TOTAL

(Dólares)
315.910
213.454
20.819
7.500
5.100
892
1.300
564.975

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' or 'B' shape with a vertical line extending downwards.

NOTA 8 - OTRAS INVERSIONES L.P.

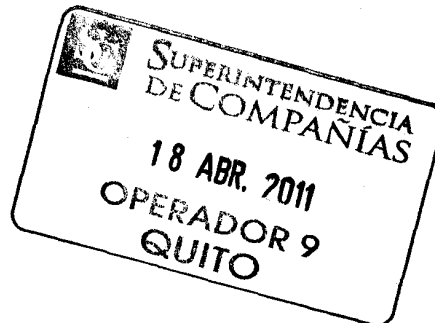
Resumen de otras inversiones a largo plazo, al 31 de diciembre de 2010, como sigue:

	(Dólares)
Consultorios Médicos Solmedic	25.000
Gruleer Cía. Ltda.	<u>90.000</u>
TOTAL	<u>115.000</u>

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

El detalle de propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	(Dólares)
Edificios	182.421
Equipo de Oficina	700
Maquinaria y Equipo	28.139
Vehículos	<u>18.000</u>
Subtotal	229.260
Depreciación Acumulada	<u>(160.248)</u>
Subtotal	69.012
Terrenos	<u>73.475</u>
TOTAL	<u>142.487</u>



NOTA 10 - DEPOSITO EN GARANTÍA

Un resumen de depósito en garantía, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

	(Dólares)
Aneta	<u>132</u>
TOTAL	<u>132</u>

A handwritten signature, possibly "A.", written in black ink.

NOTA 11 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	(Dólares)
Constructora Catalunya	<u>621.864</u>
TOTAL	<u>621.864</u>

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2010, presenta el siguiente desglose:

	(Dólares)
Remuneraciones por Pagar	863
Retenciones por Pagar	198
IVA por Pagar	335
Servicios y Consumos por Pagar	3.782
Varios Acreedores	54.899
Intereses por Pagar	<u>56.127</u>
TOTAL	<u>116.204</u>



NOTA 13 - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados por pagar, al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	(Dólares)
Obligaciones Patronales	885
Participación Trabajadores (nota 19)	<u>785</u>
TOTAL	<u>1.668</u>

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the left and a vertical line extending downwards.

NOTA 14 - DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un detalle de documentos por pagar, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

	(Dólares)
Inversiones Ultramar	<u>306.800</u>
TOTAL	<u>306.800</u>

Préstamos recibidos de Inversiones Ultramar, a una tasa de interés fija del 10%, por el lapso de 60 meses. Los créditos fueron registrados en el Banco Central del Ecuador. El prestamista reside en la ciudad de Road Town Tórtola, Islas Vírgenes Británicas.

NOTA 15 - RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Un detalle de la reserva para jubilación patronal, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

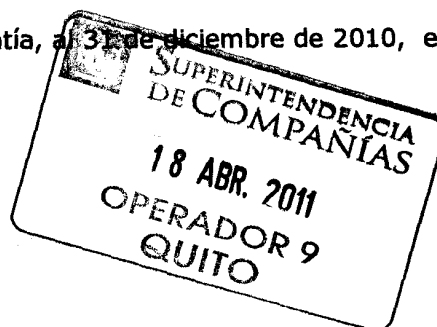
	(Dólares)
Reserva para Jubilación Patronal Largo Plazo	<u>446</u>
TOTAL	<u>446</u>

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía para el registro de la provisión de la jubilación patronal se sustenta en el estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

NOTA 16 - DEPOSITOS EN GARANTIA

Un detalle de los depósitos en garantía, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

	(Dólares)
Las Palmeras	5.600
Eugenio Vásquez	240
Mónica Cruz	560
La Tablita	<u>2.500</u>
TOTAL	<u>8.900</u>



A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

NOTA 17 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL.- Al 31 de diciembre del 2010, el capital suscrito y pagado de Copages S.A. esta representado por 120.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles por un valor de \$ 1,00 cada una.

RESERVA LEGAL.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar, por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La apropiación del 10% de la utilidad anual obtenida, debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

RESERVA FACULTATIVA.- Son Valores que se van acumulando de las utilidades no distribuidas, que en su momento pueden ser utilizadas en los aumentos de capital de la Compañía o a su vez distribuirlos en forma de dividendos a sus accionistas. Cualquier decisión que se tome al respecto deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

SUPERAVIT ESPECIAL.- Constituyen los valores que fueron capitalizados en años anteriores en las compañías en donde la Empresa tiene acciones y participaciones

NOTA 18 - INGRESOS Y GASTOS

Un resumen de los ingresos y gastos, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

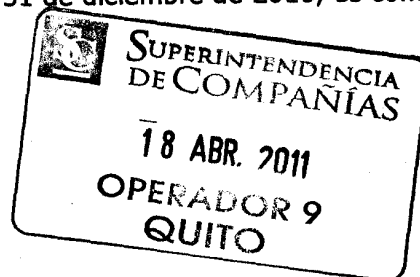
Ingresos

Gastos Operacionales

(Dólares)

109.095

103.860



NOTA 19 - PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación entre la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta	5.235
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>(785)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	4.450
Impuesto a la renta por pagar	<u>(1.113)</u>
Utilidad Neta	<u>3.337</u>

El movimiento de la provisión de impuesto a la renta fue como sigue:

	(Dólares)
Impuesto a la Renta Causado	1.113
Anticipo a la Renta	0
Retención en la Fuente	<u>(8.172)</u>
Saldo a favor contribuyente	<u>7.059</u>

NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Empresa pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.

Mediante Acta de la Junta Universal de Accionistas, celebrada el 25 de marzo del 2011, se aprobó el cronograma de implementación de NIIF's para PYMES en COPAGES S.A.

