COPAGES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COPAGES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE **Páginas**

Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Anexos a los estados financieros	10 - 15

Abreviaturas usadas:

US$. - Dólares de Estados Unidos de América
EUA - Estados Unidos de América
NIC's - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF's - Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES - Pequeñas y Medianas Empresas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de COPAGÉS S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Copagés S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, 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 otras notas explicativas.

Responsabilidad de los Administradores de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF para PYMES y del control interno determinado por los administradores como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoria comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar 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 con el propósito de diseñar procedimientos de auditoria apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la

efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por los administradores son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Copagés S.A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF para PYMES.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que la Compañía COPAGÉS S.A., en atención a la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 del 03 de octubre de 2013, publicada en el Registro Oficial No. 112, del 30 de octubre de 2013, en la que, la Superintendencia de Compañías, resuelve expedir: "LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PARA LAS COMPAÑÍAS", la Compañía ha tomado debida nota y aplicará a partir del 2014.

Lic. Raúl Fuenmayor Marín
Reg. Nac. 6221
SC-RNAE – 317
Quito, 24 de marzo del 2014

COPAGES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS	**ANEXOS**	...Diciembre 31,... **2013**	**2012**
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo		**19,629**	2,317
Cuentas comerciales por cobrar y			
Otras cuentas por cobrar	1	**1,453,361**	1,445,893
Inventarios			-
Otros Activos	2	**46,290**	46,633
Total activos corrientes		**1,519,280**	**1,494,843**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, maquinaria y equipo	3	**58,146**	52,035
Otros activos	4	**2,219,733**	2,459,763
Total activos no corrientes		**2,277,879**	**2,511,798**
TOTAL DE LOS ACTIVOS		**3,797,158**	**4,006,641**

Ver anexos explicativos que son parte integrante de los Estados Financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO	ANEXOS	...Diciembre 31... 2013	2012
		(en miles de U.S. dolares)	
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos Bancarios	5	**423,595**	789,000
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6	**958,804**	814,594
Pasivos por impuestos corrientes	7	**7,938**	4,149
Provisiones	8	**3,480**	1,553
Total pasivos corrientes		**1,393,817**	**1,609,297**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones por beneficios definidos	9	**4,305**	448
Pasivos por impuestos diferidos		**1,882**	357
Otros pasivos a largo plazo	10	**312,960**	131,402
Total pasivos no corrientes		**319,147**	**132,207**
TOTAL DE LOS PASIVOS		**1,712,964**	**1,741,504**
PATRIMONIO	11		
Capital pagado		**120,000**	120,000
Reserva legal		**7,746**	7,348
Reserva facultativa		**69,656**	66,073
Superavit especial		**278,350**	288,494
Efecto de aplicación por 1era. vez de NIIF		**1,593,927**	1,777,690
Otros resultados integrales		**3,952**	1,552
Utilidad del año y resultado integral		**10,563**	3,980
Total del patrimonio		**2,084,195**	**2,265,137**
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO		**3,797,158**	**4,006,641**

COPAGES S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	2013	**2012**
	(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS		
Ingresos	**312,216**	120,681
Utilidad en ventas	**312,216**	120,681
Gastos de operación		
Gastos de administración	**184,587**	118,286
Utilidad de operación	**127,629**	2,395
Movimiento financiero	**(111,697)**	3,686
Utilidad del ejercicio	**15,932**	6,081
Participaciones e impuestos		
15% Participación trabajadores	**2,390**	912
22% Impuesto a la renta	**2,979**	1,189
UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL	**10,563**	3,980

COPAGES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(en miles de U.S. dólares)

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superavit Especial	Resultados Acuml. NIIF	Otros Result. Integrales	Utilidades Retenidas	TOTAL
Saldos a Comienzos de Año	120,000	6,861	61,685	288,494	-	-	7,548	484,588
Apropiación 15% Partic. Trabajadores							(1,132)	(1,132)
Apropiación Impuesto a la Renta							(1,540)	(1,540)
Transferencia a Reserva Legal		488					(488)	-
Transferencia a Reserva Facultativa			4,389				(4,389)	-
Aplicacion NIIF primera vez -Sec. 35					1,777,690			1,777,690
Otros resultados integrales						1,552		1,552
Saldos al 31 de diciembre de 2012	**120,000**	**7,348**	**66,073**	**288,494**	**1,777,690**	**1,552**	**-**	**2,261,157**
Utilidad del Ejercicio 2012							3,980	3,980
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2012	**120,000**	**7,348**	**66,073**	**288,494**	**1,777,690**	**1,552**	**3,980**	**2,265,137**

Saldos a Comienzos de Año	120,000	7,348	66,073	288,494	1,777,690	1,552	3,980	2,265,137
Transferencia a Reserva Legal		398					-398	0
Transferencia a Reserva Facultativa			3,582				-3,582	0
Actualización Valor Patrimonial Proporcional				-10,144				-10,144
Actualización Resultados Acumulados NIIF					-183,763			-183,763
Otros resultados integrales						2,401		2,401
Saldos al 31 de diciembre de 2013	**120,000**	**7,746**	**69,656**	**278,350**	**1,593,927**	**3,952**	**0**	**2,073,632**
Utilidad Neta y Resultado Integral							10,563	10,563
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2013	**120,000**	**7,746**	**69,656**	**278,350**	**1,593,927**	**3,952**	**10,563**	**2,084,195**

COPAGES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	**312,216**	120,681
Otros ingresos de efectivo relacionados a la actividad	**37,875**	30,310
Pago a proveedores	**(81,994)**	(104,372)
Pago a empleados	**(67,305)**	(27,005)
Impuesto a la renta	**(1,189)**	(1,540)
Otros pagos de efectivo relacionados a la actividad	**(30,641)**	(618,679)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	**168,963**	(600,605)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros pagos de efectivo relacionados a la actividad	**31,697**	(6,055)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	**31,697**	(6,055)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otros ingresos de efectivo relacionados a la actividad	-	789,000
Otros pagos de efectivo relacionados a la actividad	**(183,347)**	(182,058)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	**(183,347)**	606,942
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al comienzo de año	**2,317**	2,035
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	**17,312**	282
Saldo al fin de año	**19,629**	2,317
CONCILIACIÓN DEL EFECTIVO CON LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		
Utilidad del ejercicio	**15,932**	6,081
Ajustes a la utilidad (pérdida) del ejercicio		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	**18,328**	30,598
Cambios en el capital de trabajo		
(Incremento) disminución de cuentas por cobrar relacionadas		-
(Incremento) disminución de cuentas por cobrar comerciales	**(6,992)**	(9,573)
(Incremento) disminución de otras cuentas por cobrar	-	(642,593)
(Incremento) disminución de cuentas por pagar comerciales	**139,294**	15,401
(Incremento) disminución de cuentas por pagar relacionadas	-	-
(Incremento) disminución de otras cuentas por pagar	**2,401**	(518)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	**168,963**	(600,605)

ANEXOS

1. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Compañía relacionada (1)	**1.424.265**	1.391.818
Funcionarios y empleados	**7**	700
Anticipos a contratos por servicios	**11.092**	9.042
Varios deudores	**17.997**	44.333
TOTAL	**1.453.361**	1.445.893
(1) Librería Española Cía. Ltda.	**20.082**	18.252
Libresa S.A.	**305.947**	321.934
Fausto Coba Estrella	**212.673**	120.403
Fausto Coba Pagés	**140.118**	-
Solmedic	**562.824**	789.000
Tango Grill S.A.	**81.909**	41.517
Inmobiliaria Alicante	**100.712**	100.712
	1.424.265	1.391.818

2. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Seguros Anticipados	**3.975**	5.784
Impuestos Anticipados	**37.940**	29.247
IVA	**3.526**	-
Impuestos Diferidos	**848**	883
Intereses Anticipados	-	10.718
TOTAL	**46290**	46.633

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Equipo de oficina	**700**	700
Maquinaria y Equipo	**28.598**	28.139
Edificios	**182.420**	182.421
Vehículos	**32.929**	18.000
Subtotal	**244.647**	229.718
Menos: Depreciación Acumulada	**186.501**	177.683
TOTAL	**58.146**	52.035

4. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Depósitos en garantía	**-**	132
Inversiones largo plazo (2)	**547.279**	599.875
Otras inversiones largo plazo (3)	**24.031**	25.000
Terrenos	**73.476**	73.476
Reexpresión	**2.039.592**	1.783.286
Depreciación acumulada reexpresión	**(464.645)**	(22.006)
TOTAL	**2.219.733**	2.459.763
(2) Libresa S.A.	**342.848**	315.910
Librería Española Cía. Ltda.	**173.343**	213.454
Delibresa S.A.	**20.819**	20.819
Catalunya S.C.C.	**7.500**	7.500
Solmedic	**969**	-
Tango Grill	**500**	40.892
Alicante	**1.300**	1.300
	547.279	599.875
(3) Consultorios Médicos Solmedic	**24.031**	25.000
	24.031	**25.000**

5. PRESTAMOS BANCARIOS

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Banco Pichincha	**234.595**	300.000
USB AG SUIZA	**189.000**	489.000
TOTAL	**423.595**	789.000

Banco Pichincha, fondos propios USD 234.594,78; No. operación 019365700; plazo: 90 días, tasa de interés 9,740 % reajustable, vencimiento febrero, 5 del 2014.

USB AG SUIZA, institución financiera de Suiza, renovación de préstamo, USD 189.000; plazo 365 días; tasa de interés fija 2.69 %; un solo pago (al vencimiento) junio 5 de 2014. Registrado en el Banco Central del Ecuador, registro No. 030759; julio 18 de 2013.

6. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Retenciones por pagar IESS	**741**	452
Varios acreedores	**334**	5.330
Compañías relacionadas (4)	**854.355**	732.668
Intereses por pagar	**56.128**	56.127
Intereses por anticipado	-	10.000
Servicios y consumos	**47.246**	10.017
TOTAL	**958.804**	814.594

(4) Constructora Catalunya	**771.946**	663.418
Tango Grill	**82.409**	69.250
	854.355	732.668

7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Retenciones en la Fuente	**2.343**	1.355
Retención de IVA	**2.616**	1.605
Impuesto a la renta	**2.979**	1.189
TOTAL	**7.938**	4.149

8. PROVISIONES

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Provisiones Patronales	**1.090**	641
Participación Utilidad Trabajadores	**2.390**	912
TOTAL	**3.480**	1.553

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	…Diciembre 31,…	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Reservas patronales	**4.305**	448
TOTAL	**4.305**	448

10. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

	...Diciembre 31,...	
	2013	**2012**
	(Dólares)	
Préstamos largo plazo	**306.800**	124.742
Depósitos en garantía	**6.160**	6.660
TOTAL	**312.960**	131.402

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.

Los depósitos en garantía, constituyen los valores entregados por arrendatarios de los locales.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL.- Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado de Copagés S.A., está 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.

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