rfm

C.P.A. Lic. Raúl Fuenmayor Marín

Pasaje Albán Bl. 4SM4 y Machala
Telf: (02) 2592-023 fax: (02) 2597930
Cel: 09 9 011519
E-mail: rfuenmayor@andinanet.net
Casilla : 17-16-375
Quito - Ecuador

4616

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISION INFORMATICA
31 MAYO 2002
Edison Viteri

COPAGES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COPAGES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INDICE **Páginas**

Informe de los Auditores Independientes	**3**
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de Flujo del Efectivo	7
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	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

rfm

C.P.A. Lic. Raúl Fuenmayor Marín

Pasaje Albán Bl. 4SM4 y Machala
Telf: (02) 2592-023 fax: (02) 2597930
Cel: 09 9 011519
E-mail: rfuenmayor@andinanet.net
Casilla : 17-16-375
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de

COPAGES S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de COPAGES S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, flujo del efectivo y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Copages S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

COPAGES S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 y 2000

	NOTAS	2001	2000
ACTIVOS		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivos		19.020	54.369
Inversiones Temporales	3	35.060	0
Otras Cuentas por Cobrar	4	7.714	11.736
Compañías relacionadas	5	103.837	79.432
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		165.631	145.537
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inversiones en Asociadas	6	249.047	249.563
Anticipo por Terrenos		0	230.000
Propiedad, Planta y Equipo Neto	7	130.853	138.052
Depósito en Garantía		475	132
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		380.375	617.747
TOTAL ACTIVOS:		**546.006**	**763.284**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Compañías Relacionadas	8	3.563	3.563
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	9	29.789	40.395
Gastos acumulados por Pagar		986	1.037
TOTAL PASIVO CORRIENTE		34.338	44.995
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Reserva Jubilación Patronal y Deshaucio		345	282
Documentos por Pagar	10	90.000	300.000
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		90.345	300.282
TOTAL PASIVOS		**124.683**	**345.277**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	11	320	320
Reserva de Capital	12	386.788	395.254
Reserva Legal	19	2.157	1.721
Reserva Facultativa		22.333	18.408
Superávit Especial		1.031	1.031
Aportes Futuras Capitalizaciones		5.378	5.378
Utilidad del Ejercicio		3.316	4.361
Resultado por exposición a la Inflación		0	-8.466
TOTAL PATRIMONIO		**421.323**	**418.007**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**546.006**	**763.284**

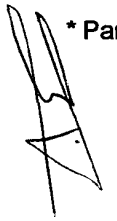
Ver notas a los Estados Financieros

COPAGES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	NOTAS	2001	2000
		(Dólares)	
INGRESOS:			
Arriendos	13	88.800	65526
Movimiento Financiero, Neto		0	456
Utilidad en Cambios		0	992
Utilidad Venta Inmueble		23.383	0
TOTAL		**112.183**	**66974**
COSTOS Y GASTOS:			
Gastos de Operación	14	70.067	60133
Movimiento Financiero, neto		35.632	0
TOTAL		**105.699**	**60.133**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		6.484	6841
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	15	973	1026
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		5.511	5815
IMPUESTO A LA RENTA *	16	2.196	1454
UTILIDAD NETA	19	**3.315**	**4.361**

Ver notas a los Estados Financieros



* Para el 2001 el impuesto se considera el 15% por reinversión

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO.
COAPGES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

Saldo Inicial del Efectivo y Equivalentes de Efectivo		**54.369**
Efectivo utilizado en Actividades de Operación.		**272.691**
Cuentas y Documentos por Pagar	210.000	
Inversiones Temporales	35.060	
Compañías Relacionadas (CxC)	24.404	
25% Imp. Renta por Pagar	1.454	
15% Part. Trabajadores	1.026	
Varios Deudores	345	
Seguros pagados por anticipado	342	
Seguro Social	60	
Efectivo utilizado en Actividades de Operación.		**-236.328**
Gastos acumulados por pagar (B.S.)	-10	
Impuestos Anticipados	-71	
Anticipos a Servicios	-380	
Inversiones en Asociadas	-515	
Impuestos por pagar	-1.055	
Anticipo Contratos por Servicio	-4.296	
Anticipo Terrenos	-230.000	
Efectivo utilizado en Actividades de Financiamiento		**13.564**
Accionistas	8.722	
Compañías Relacionadas	4.850	
Varios	-7	
Efectivo proveniente de la Utilidad del Negocio		**-14.578**
Saldo Final de efectivo y equivalentes de efectivo		**19.020**

CONCILIACION DEL EFECTIVO CON LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Efectivo proveniente de la Utilidad del Negocio	**-14.578**
Provision por Jubilacion Patronal	801
Depreciacion de Activos Fijos	7.199
Utilidad Neta del Ejercicio	**-6.579**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
COPAGES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Aportes para Futura Capitalización	Resultado por Exposición a la Inflación	Superavit Especial	Utilidades Retenidas	TOTAL
Saldos a Comienzos de Año	320	1.721	18.408	395.254	5.378	-8.466	1.031	6.841	420.487
Transferencia 15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-1.026	-1.026
Transferencia 25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-1.454	-1.454
Transferencia a Reserva Legal	-	436	-	-	-	-	-	-436	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	3.925	-	-	-	-	-3.925	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000	320	2.157	22.333	395.254	5.378	-8.466	1.031	-	418.007
Utilidad del Ejercicio 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	3.316
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2000	320	2.157	22.333	395.254	5.378	-8.466	1.031	-	421.323

COPAGES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2001

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. Ante el Notario Segundo del cantón Quito, el 10 de julio de 1989 se elevó a escritura pública el aumento de capital, reforma y codificación de estatutos de la compañía COPAGES S.A. e inscrita en el Registrador Mercantil del cantón Quito, el 16 de agosto de 1989.

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, remoderarlos, 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.

Las condiciones económicas del país sufrió un proceso de deterioro progresivo, como resultado de la recesión económica profundizada en el 2000, por las altas tasas de inflación y devaluación, agravando la capacidad productiva de los sectores económicos del país. La situación descrita motivó para que el Gobierno Nacional establezca un nuevo modelo económico basado en la dolarización de la economía, adoptando el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal en el Ecuador, y reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. A partir de abril de 2000 se reemplaza la unidad monetaria y la contabilidad registra sus transacciones en U.S. dólares. Las medidas adoptadas en dicha oportunidad, ha permitido que la economía del país en el 2001, experimente una relativa estabilidad al reducirse la tasa de inflación, sin embargo, aún no es posible establecer en forma

razonable los efectos que se deriven del proceso de recuperación de la económica del país.

NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de Presentación de los estados financieros.- Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's) puestas en vigencia por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y están basados en el costo histórico, según se explica más adelante, en concordancia con la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y modificaciones.

La "Corrección Monetaria Integral de Estados Financieros" estipulada en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 16), fueron aplicados a los estados financieros básicos, así como, la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) "Conversión de Estados Financieros para Efecto de aplicar el Esquema de Dolarización" en la que se determinó la tasa de cambio en S/. 25.000 por US$ 1 fijado por el Banco Central del Ecuador y la adopción del esquema de dolarización por parte del Gobierno Ecuatoriano en su afán de corregir los efectos económicos y la información financiera, en la que se obliga a efectuar la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América (EUA).

A partir del 1 de abril de 2000, la Compañía registra la información contable en dólares de Estados Unidos de América, en base a disposiciones de la Ley "Para la Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo de 2000 por el Congreso Nacional, así como, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's), emitidas por la Federación Nacional de Contadores y para aquellas situaciones especificas que no están consideradas en las NEC's, se siguen las políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. En consecuencia los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2001 son reportados en dólares de los Estados Unidos de América.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía no establece cargo a resultados por provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, el riesgo es mínimo, sus clientes son compañías relacionadas.

Propiedad, Planta y Equipo.- Están registrados al costo de adquisición, corregido monetariamente y por índice especial de corrección de brecha, fueron convertidos a US dólares a la tasa de cambio de S/.25.000 por US$ 1,00. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, 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	**Tasa**
Vehículos	20%
Mobiliario y equipos de oficina	10%
Edificios	5%

Otras cuentas y documentos por pagar.- Se registran con base en los valores facturados por los proveedores principalmente de materiales utilizados 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.

Bonificación por desahucio.- Se constituye una provisión con cargo a los resultados del ejercicio para cubrir el costo estimado, calculado con base actuarial, de la bonificación por desahucio prevista en el Código del Trabajo.

Reserva de capital.- La constituye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el

efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17 en marzo del 2000.

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.

NOTA 3 – INVERSIONES TEMPORALES

Corresponde a Fondo de Inversión registrado en el Banco Internacional, el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001 es como sigue:

	(Dólares)
Inversiones Temporales	35.060
TOTAL	**35.060**

NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a valores entregados como anticipos, al 31 de diciembre del 2001, se desglosan de la siguiente manera:

	(Dólares)
Impuestos Anticipados	1.462
Varios Deudores	6.252
TOTAL	**7.714**

NOTA 5 - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Corresponden a valores por arriendos y préstamos a favor de sus compañías relacionadas, éste rubro al 31 de diciembre de 2001, se desglosa de la siguiente manera:

	(Dólares)
Libresa S.A.	65.236

Librería Española El Bosque	32
Librería Española Norte	14.913
Librería Española Murgeon	6.734
Palies S.A.	142
Delibresa S.A.	16.779
TOTAL	**103.836**

NOTA 6 – INVERSIONES EN ASOCIADAS

Se detallan las inversiones realizadas en acciones y participaciones de sus asociadas al 31 de diciembre de 2001, las mismas que incluyen el producto de las reexpresiones monetarias, como sigue:

	(Dólares)
Libresa S.A.	132,372
Delibresa S.A.	20,052
Librería Española Cía. Ltda.	91,134
Subtotal	**243.558**
CAPITALIZACIÓN FUTURA	
Libresa S.A.	3,762
Delibresa S.A.	1,728
TOTAL	**249.048**

	Capital Social	% Part.	Valor Inversión	V/. Acumul. Reexp.	Valor Inversión
Libresa S.A.	800	92,2	738	131.634	132.372
Lib. Española C. Ltda..	480	70,0	336	90.798	91.134
Delibresa S.A.	600	49,0	294	19.758	20.052

NOTA 7 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Los saldos de, propiedad, planta y equipos y depreciación acumulada por el año terminado el 31 de diciembre del 2001, son los siguientes:

	(Dólares)
Equipo de Oficina	3,575
Muebles y Enseres	165
Vehículos	901
Edificios	141.638
Subtotal	**146.278**
Depreciación Acumulada	(88.901)
Subtotal	**57.377**
Terrenos	73,476
TOTAL	**130.853**

NOTA 8 - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Corresponden a valores entregados por las compañías relacionadas, para realizar inversiones, al 31 de diciembre del 2001 se desglosan de la siguiente manera:

	(Dólares)
Libresa S.A.	1,289
Librería Española Cía. Ltda.	1,285
Librería Española Guayaquil	973
Delibresa S.A.	16
TOTAL	**3,563**

NOTA 9 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponden a pagos que la compañía tiene que realizar a accionistas, anticipos por servicios, seguro social, retenciones por pagar, impuesto a la renta y la porción corriente del fondo de jubilación patronal y desahucio conforme al estudio actuarial. Al 31 de diciembre del 2001, presenta el siguiente desglose:

	(Dólares)
Cuentas por Pagar Accionistas	25.069
Anticipos por Servicios	387
Seguro Social	95
Retenciones por Pagar	1.241
Impuesto a la Renta por Pagar 2001	2.196
Reserva Jubilación Patronal	801
TOTAL	**29.789**

NOTA 10 – DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un detalle de documentos por pagar, al 31 de diciembre del 2001, es como sigue:

	(Dólares)
Reserva Jubilación Patronal y Desahucio	345
Préstamo del Exterior	90.000
TOTAL	**90.345**

Inversiones Ultramar, financiera localizada en Islas Vírgenes, concedió el préstamo de US. $ 300.000, para capital de trabajo el 1 de diciembre del 2000, a un plazo de 60 meses, al interés de 12% tasa fija, la fecha para amortización de capital e intereses es el 1 de diciembre del 2005. El crédito externo fue registrado en el Banco Central del Ecuador, bajo el No. S1010292, el 15 de enero del 2001. Con fecha del registro contable 19 de Octubre del 2001 se procedió a abonar la suma de U.S.$ 210.000, quedando un saldo de U.S. $ 90.000.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001, el capital suscrito y pagado de Copagés S.A. esta representado por 8.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles por un valor de $ 0,04 cada una.

	(Dólares)
Fausto Coba Estrella	316,80
Fausto Coba Pagés	0,64
Verónica Coba Pagés	0,64
Juan Coba Pagés	0,64
María Coba Paredes	0,64
Olga Coba Paredes	0,64
TOTAL	**320,00**

NOTA 12 – RESERVA DE CAPITAL.

Un detalle de la reserva de capital al 31 de diciembre del 2001 es como sigue:

(Dólares)

Reexpresión Monetaria Histórica	142.838
Reexpresión Monetaria 2000	66.464
Reserva Revalorización Patrimonio Histórico	91.770
Reserva Revalorización Patrimonio 2000	94.181
Resultado por Exposición a la Inflación	(8.466)
TOTAL	**386.788**

La declaración sustitutiva del impuesto a la renta del 2000, en la que se incluye el Resultado por Exposición a la Inflación, se encuentra en trámite.

NOTA 13 - INGRESOS

Corresponden al ingreso por concepto de arriendo de los inmuebles de su propiedad a sus compañías relacionadas, el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001 es:

	(Dólares)
Arriendos	88.800
TOTAL	**88.800**

NOTA 14 – GASTOS DE OPERACION

Los valores significativos corresponden a valores por concepto de Impuestos Fiscales un 23,8%, Mantenimiento de inmuebles un 19,57%, Honorarios Profesionales, Sueldos y Salarios con un 21,32%. El 35,31% corresponden a rubros que por su valor individualmente no son representativos, pero si son propios del negocio. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001 es:

	(Dólares)
Gastos de Operación	70.067
TOTAL	**70.067**

NOTA 15 - PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad para el cálculo del 15% P.T.	6.484
15% Participación Trabajadores	973
= Utilidad del Ejercicio	5.511

+ Gastos no Deducibles	9.126
= Basa Imponible Cálculo Impuesto a la Renta	14.637
15% IMPUESTO A LA RENTA (REINVERSION)	**2.196**
= Utilidad del Ejercicio	5.511
- 15% Impuesto a la Renta (Reinversión)	2.196
= UTILIDAD NETA	**3.315**

NOTA 19 - RESTRICCION DE UTILIDADES

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 neta obtenida, debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de nuestro informe (marzo 27 de 2002), conocemos que la declaración sustitutiva del 2000, en la que se incluye el Resultado por Exposición a la Inflación REI, está lista a ser presentada para el trámite correspondiente.