7616

rfm

C.P.A. Lic. Raúl Fuenmayor Marín

Albán Bl. 4SM4 y Machala
Telf: (02) 2592-023 fax: (02) 2597930
Cel: 09 9 011519
E-mail: raulfuenmayor@yahoo.com
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 2006 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.

Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC's).

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 2006 y los resultados de sus operaciones, y los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Lic. Raúl Fuenmayor Marín
SC-RNAE – 317
Quito, 30 de marzo del 2007

COPAGES S.A.
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2006	2005
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Anticipo a Contratos	3	10.125	10.125
Compañías Relacionadas	4	841.078	379.593
Otras Cuentas por Cobrar	5	60.764	69.555
Gastos Pagados por Anticipado	6	1.991	1.901
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		913.958	461.174
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inversiones L.P.	7	510.806	508.356
Propiedad, Planta y Equipo Neto	8	140.903	131.426
Depósito en Garantía	9	132	132
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		651.841	639.914
TOTAL ACTIVOS		**1.565.800**	**1.101.088**

	NOTAS	2006	2005
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Compañías Relacionadas	10	447.826	15.522
Impuesto a la Renta por Pagar	18	1.379	4.840
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	11	54.112	24.420
Gastos Acumulados por Pagar	12	4.108	5.101
TOTAL PASIVO CORRIENTE		507.425	49.883
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos por Pagar Largo Plazo	13	330.800	330.800
Reserva Jubilación Patronal	14	2.923	2.392
Depósitos en Garantía	15	8.100	5.600
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		341.823	338.792
TOTAL PASIVOS		**849.248**	**388.675**
PATRIMONIO			
Capital Social	16	120.000	120.000
Reserva Legal	16	5.157	3.705
Reserva Facultativa	16	46.354	33.285
Reserva de Capital	16	301.735	301.735
Superávit Especial	16	239.167	239.167
Utilidad del Ejercicio		4.138	14.521
TOTAL PATRIMONIO		**716.551**	**712.413**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.565.800**	**1.101.088**

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 2006 Y 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2006	2005
INGRESOS:			
Ingresos	17	157.544	116.871
TOTAL		**157.544**	**116.871**
GASTOS:			
Gastos de Administración		122.036	79.472
Movimiento Financiero, Neto		29.017	14.620
TOTAL		**151.053**	**94.092**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	18	**6.491**	**22.779**
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	18	974	3.417
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**5.517**	**19.362**
25% IMPUESTO A LA RENTA	18	1.379	4.840
UTILIDAD NETA		**4.138**	**14.521**

Ver notas explicativas que son parte integrante de los Estados Financieros

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO.
COAPGES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

Saldo Inicial del Efectivo y Equivalentes de Efectivo		**0**
Efectivo Proveniente en Actividades de Operación		**520.131**
Compañías Relacionadas	432.304	
Vehículos	30.429	
Intereses por Pagar	29.011	
Reserva Facultativa	13.069	
Construcciones en Curso	4.003	
Remuneraciones por Pagar	3.495	
Depósitos en Garantía	2.500	
Reserva Legal	1.452	
Provisiones Patronales	1.405	
Cuentas y Documentos por Pagar	1.171	
Servicios y Consumos por Pagar	802	
Varios Acreedores	377	
Retenciones por Pagar	70	
Reterenciones del IVA	18	
Impuestos y Comisiones	15	
Retenciones en la Fuente	10	
Efectivo Usado en Actividades de Operacion		**523.086**
Impuestos Anticipados	2.620	
Compañías Relacionadas	448.094	
Varios Deudores	5.983	
Seguros Pagados por Anticipado	90	
Edificos	40.783	
IVA	2.723	
Resultado Acumulados	22.793	
Efectivo Usado de Actividades de Inversion		**2.450**
Inversiones en Asociadas	2.450	
Efectivo Usado de Actividades de Financiamiento		**2.540**
Sobregiro Ocasional	2.540	
Efectivo Proveniente de la Utilidad del Negocio	**7.945**	
Saldo Final de efectivo y equivalentes de efectivo		**0**

CONCILIACION DEL EFECTIVO CON LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Efectivo Proveniente de la Utilidad del Negocio		**-7.945**
Provisión por Jubilación Patronal	577	
Depreciación de Activos Fijos		
Dep. acum. Equipo de Oficina	36	
Dep. acum. Maquinaria y Equipo	360	
Dep. acum. Vehículos	-7.739	
Dep. acum. Edificios	8.221	
Utilidad Neta del Ejercicio		**-6.491**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
COPAGES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Aportes para Futura Capitalización	Superavit Especial	Utilidades Retenidas	TOTAL
Saldos a Comienzos de Año	-120.000	-3.705	-33.285	-301.735	-0,39	-239.167	-22.778,76	-720.670
Transferencia 15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	3.417	3.417
Transferencia 25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	4.840	4.840
Transferencia a Reserva Legal	-	-1.452	-	-	-	-	1.452	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	-13.069	-	-	-	13.069	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	-120.000	-5.157	-46.354	-301.735	-0	-239.167	-	-712.413
Utilidad del Ejercicio 2006	-	-	-	-	-	-	-	-4.138
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2006	-120.000	-5.157	-46.354	-301.735	-0	-239.167	-	-716.551

COPAGES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2006

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.

Mediante escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 2002 por la Notaria Vigésima Quinta del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de diciembre de 2002, la Compañía procedió a aumentar su capital en USD 60.000,00 y estableció un capital autorizado de USD $ 120.000,00 y por ende reformó sus estatutos sociales.

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.

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.

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	**Tasa**
Vehículos	20%
Mobiliario y equipos de oficina	10%
Edificios	5%
Equipos de computación	33%

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.

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 – ANTICIPOS A CONTRATOS

Un resumen de anticipos a contratos, es como sigue:

	(Dólares)
Anticipo Contrato por Servicios	10.125
TOTAL	**10.125**

NOTA 4 – COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, se desglosa de la siguiente manera:

	(Dólares)
Libresa S.A.	429.090
Librería Española Cía. Ltda.	291.658
Palies S.A.	20.330
Inmobiliaria Alicante	100.000
TOTAL	**841.078**

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	(Dólares)
Impuestos Anticipados	9.875
Varios Deudores	50.889
TOTAL	**60.764**

NOTA 6 – GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Los gastos pagados por anticipado, es como sigue:

	(Dólares)
Seguros Anticipados	1.991
TOTAL	**1.991**

NOTA 7 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones, se detallan como sigue:

	(Dólares)
Libresa S.A.	352.914
Librería Española Cía. Ltda.	122.298
Delibresa S.A.	25.644
Catalunya S.C.C.	7.500
Grupo LEER	2.450
TOTAL	**510.806**

NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

El detalle de propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

	(Dólares)
Equipo de Oficina	363
Vehículos	27.232
Edificios	182.421
Maquinaria y Equipo	3.597
Subtotal	**213.613**
Depreciación Acumulada	(146.186)
Subtotal	**67.427**
Terrenos	73,476
TOTAL	**140.903**

NOTA 9 - DEPOSITO EN GARANTÍA

Un resumen de depósito en garantía, es como sigue:

	(Dólares)
Aneta	132
TOTAL	**132**

NOTA 10 - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, es el siguiente:

	(Dólares)
Constructora Catalunya	447.826
TOTAL	**447.826**

NOTA 11 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar, presenta el siguiente desglose:

	(Dólares)
Sobregiro Ocasional	112
Remuneraciones por Pagar	3.496
Servicios y Consumos por Pagar	1.344
Intereses por Pagar	43.623
Varios Acreedores	677
Aportes por Pagar	368
Retenciones por Pagar	3.377
Seguros por Pagar	1.115
TOTAL	**54.112**

NOTA 12 – GASTOS ACUMULADOS POR PAAGAR

Un resumen de gastos acumulados por pagar, es el siguiente:

	(Dólares)
Obligaciones Patronales	3.135
Participación Trabajadores (nota 18)	973
TOTAL	**4.108**

NOTA 13 – DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un detalle de documentos por pagar, es como sigue:

	(Dólares)
Préstamos del Exterior	330.800
TOTAL	**330.800**

Préstamos con financiera del exterior, con vencimientos hasta junio del 2010 y una tasa de interés fija del 10%. Los créditos fueron registrados en el Banco Central del Ecuador.

NOTA 14 – RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Un detalle de la reserva para jubilación patronal es como sigue:

	(Dólares)
Reserva para Jubilación Patronal Largo Plazo	2.923
TOTAL	**2.923**

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, registrado en la Superintendencia de Bancos.

NOTA 15 – DEPOSITOS EN GARANTIA

Un detalle de los depósitos en garantía, es como sigue:

	(Dólares)
Las Palmeras	5.600
La Tablita	2.500
TOTAL	**8.100**

NOTA 16 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL.- Al 31 de diciembre del 2006, 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.

RESERVA DE CAPITAL.- La constituye los saldos de las cuentas, Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, producto de la corrección del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada y no es para el pago de dividendos en efectivo a los accionistas.

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

NOTA 17 – INGRESOS Y GASTOS

Un resumen de los ingresos y gastos, es como sigue:

	(Dólares)
Ingresos	157.544
Gastos Operacionales	151.053

NOTA 18 - 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	6.491
Participación de trabajadores en las utilidades	(974)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	5.517
Impuesto a la renta por pagar	(1.379)
Utilidad Neta	**4.138**

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

	(Dólares)
Impuesto a la Renta Causado	1.379
Retención en la Fuente	(7.461)
Saldo a favor contribuyente	**6.082**

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2006 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.