7016

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 2007 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 2007 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, 24 de marzo del 2008

COPAGES S.A.
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2007	2006
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		1,841	0
Anticipo a Contratos	3	2,150	10,125
Compañías Relacionadas	4	666,633	841,078
Otras Cuentas por Cobrar	5	82,901	60,764
Gastos Pagados por Anticipado	6	17,957	1,991
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		751,481	913,958
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inversiones L.P.	7	510,806	510,806
Otras Inversiones L.P.	8	348,737	0
Propiedad, Planta y Equipo Neto	9	132,945	140,903
Depósito en Garantía	10	132	132
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		992,620	651,841
TOTAL ACTIVOS		**1,744,102**	**1,565,800**

	NOTAS	2007	2006
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Compañías Relacionadas	11	652,839	447,826
Impuesto a la Renta por Pagar	18	821	1,379
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	12	27,112	54,112
Gastos Acumulados por Pagar	13	1,914	4,108
TOTAL PASIVO CORRIENTE		682,686	507,425
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos por Pagar Largo Plazo	14	330,800	330,800
Reserva Jubilación Patronal	15	3,500	2,923
Depósitos en Garantía	16	8,100	8,100
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		342,400	341,823
TOTAL PASIVOS		**1,025,086**	**849,248**
PATRIMONIO			
Capital Social	17	120,000	120,000
Reserva Legal	17	5,571	5,157
Reserva Facultativa	17	50,079	46,354
Reserva de Capital	17	301,735	301,735
Superávit Especial	17	239,167	239,167
Utilidad del Ejercicio		2,464	4,138
TOTAL PATRIMONIO		**719,016**	**716,551**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1,744,102**	**1,565,800**

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 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2007	2006
INGRESOS:			
Ingresos	18	112,840	157,544
TOTAL		**112,840**	**157,544**
GASTOS:			
Gastos de Administración		109,011	122,036
Movimiento Financiero, Neto		-37	29,017
TOTAL		**108,974**	**151,053**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	19	**3,866**	**6,491**
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	19	580	974
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**3,286**	**5,517**
25% IMPUESTO A LA RENTA	19	821	1,379
UTILIDAD NETA		**2,464**	**4,138**

Ver notas explicativas que son parte integrante de los Estados Financieros

COPAGES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superavit Especial	Utilidades Retenidas	TOTAL
Saldos a Comienzos de Año	-120,000	-5,157	-46,354	-301,735	-239,167	-6,491	-718,904
Transferencia 15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	974	974
Transferencia 25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	1,379	1,379
Transferencia a Reserva Legal	-	-414	-	-	-	414	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	-3,724	-	-	3,724	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	-120,000	-5,571	-50,079	-301,735	-239,167	-	-716,551
Utilidad del Ejercicio 2007	-	-	-	-	-	-	-2,464
TOTAL PATRIMONIO AL 31/12/2007	-120,000	-5,571	-50,079	-301,735	-239,167	-	-719,016

COPAGES S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Saldo Inicial del Efectivo y Equivalentes de Efectivo		**0**
Efectivo Proveniente en Actividades de Operacion		**36,070**
Vehículos	27,232	
Anticipo Contratos por Servicio	7,975	
Equipo de Oficina	363	
Reterenciones del IVA	322	
Seguros pagados por anticipado	126	
Retenciones en la fuente	53	
Efectivo Usado en Actividades de Operacion		**111,973**
Arriendos por cobrar	47,378	
Intereses por Pagar	43,623	
Impuestos Anticipados	6,216	
Maquinaria y Equipo	4,084	
Remuneraciones por Pagar	3,495	
Anticipo a proveedores	1,750	
25% Impuesto a la Renta	1,379	
Provisiones patronales	1,224	
Cuentas y Documentos por Pagar	1,115	
15% Participacion Trabajadores	974	
Retenciones por pagar	368	
Servicios y consumos por pagar	211	
IVA	156	
Efectivo Proveniente de Actividades de Inversion		**445,633**
Varios Acreedores Relacionados	227,395	
Cuentas por Cobrar Cia. Relacionadas	218,237	
Efectivo Usado de Actividades de Inversion		**7,465**
Varios Deudores	6,677	
Varios Acreedores	677	
Sobregiro Ocacional	112	
Efectivo Usado de Actividades de Financiamiento		**348,737**
Inversiones a Largo Plazo	348,737	
Efectivo Utilizado en la Utilidad del Negocio		**11,687**
Saldo Final de efectivo y equivalentes de efectivo		**1,841**

CONCILIACION DEL EFECTIVO CON LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Efectivo Utilizado en la Utilidad del Negocio		**11,687**
Movimiento de provisiones que no constituyen movimiento efectivo	**15,553**	
Dep. acum. Equipo de Oficina	338.50	
Dep. acum. Maquinaria y Equipo	-564.00	
Dep. acum. Vehiculos	24,508.88	
Dep. acum. Edificios	-8,730.36	
Utilidad del Ejercicio		**3,866**
Menos:		
15% Participación Trabajadores		-580
25% Impuesto a la Renta		-821
Utilidad Neta del Ejercicio		**2,464**

COPAGES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2007

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 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, al 31 de diciembre de 2007, es como sigue:

	(Dólares)
Anticipo Contrato por Servicios	2.150
TOTAL	**2.150**

NOTA 4 – COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2007, se desglosa de la siguiente manera:

	(Dólares)
Libresa S.A.	546.303
Palies S.A.	20.330
Inmobiliaria Alicante	100.000
TOTAL	**666.633**

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2007, es como sigue:

	(Dólares)
Impuestos Anticipados	16.091
Anticipo a Proveedores	1.750
Arriendos por Cobrar	47.378
Varios Deudores	13.773
TOTAL	**78.992**

NOTA 6 – GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Los gastos pagados por anticipado, al 31 de diciembre de 2007, como sigue:

	(Dólares)
Seguros Anticipados	1.866
TOTAL	**1.866**

NOTA 7 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones, al 31 de diciembre de 2007, se detalla:

	(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 - OTRAS INVERSIONES L.P.

Resumen de otras inversiones a largo plazo, al 31 de diciembre de 2007, como sigue:

	(Dólares)
Librería Española Cía. Ltda.	348.737
TOTAL	**348.737**

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

El detalle de propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	(Dólares)
Edificios	182.420
Maquinaria y Equipo	7.682
Subtotal	**190.102**
Depreciación Acumulada	(130.633)
Subtotal	**59.469**
Terrenos	73.476
TOTAL	**132.945**

NOTA 10 - DEPOSITO EN GARANTÍA

Un resumen de depósito en garantía, al 31 de diciembre de 2007, es como sigue:

	(Dólares)
Aneta	132
TOTAL	**132**

NOTA 11 - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un detalle de las compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	(Dólares)
Constructora Catalunya	652.839
TOTAL	**652.839**

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2007, presenta el siguiente desglose:

	(Dólares)
Servicios y Consumos por Pagar	1.134
Varios Acreedores	22.382
Retenciones por Pagar	3.596
TOTAL	**27.112**

NOTA 13 – GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados por pagar, al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	(Dólares)
Obligaciones Patronales	1.334
Participación Trabajadores **(nota 19)**	580
TOTAL	**1.914**

NOTA 14 – DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un detalle de documentos por pagar, al 31 de diciembre de 2007, 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 15 – RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Un detalle de la reserva para jubilación patronal, al 31 de diciembre de 2007, es como sigue:

	(Dólares)
Reserva para Jubilación Patronal Largo Plazo	3.500
TOTAL	**3.500**

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 2007, es como sigue:

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

NOTA 17 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL.- Al 31 de diciembre del 2007, 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 18 – INGRESOS Y GASTOS

Un resumen de los ingresos y gastos, al 31 de diciembre de 2007, es como sigue:

	(Dólares)
Ingresos	112.840
Gastos Operacionales	109.011

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	3.866
Participación de trabajadores en las utilidades	(580)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	3.286
Impuesto a la renta por pagar	(821)
Utilidad Neta	**2.464**

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

	(Dólares)
Impuesto a la Renta Causado	821
Retención en la Fuente	(7.595)
Saldo a favor contribuyente	**6.774**

NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2007 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.

La Asamblea Constituyente emitió la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que fue promulgada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 242 de 29 de diciembre del 2007. Reformando la Ley de Régimen Tributario Interno.