

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2012**

1. ANTECEDENTES

Somos una compañía de Asesoría Financiera, que fue constituida el 25 de Abril del 2006 bajo la razón social CAPITAL VENTURA CAVENTUR S.A.

La participación accionaria de esta compañía está conformada por accionistas nacionales, distribuidos en un inicio con una participación del 99% y el 1%. Pero a partir de Diciembre del 2012, dicha distribución fue cambiada, quedando en un 90% y un 10%.

La compañía Capital Ventura Caventur S.A., ha tenido que desenvolverse en un mercado muy competitivo, pero ello no ha obstaculizado su normal actividad, haciendo posible que el servicio que ofrece, contribuya la activación de la economía a través de nuevos productos de financiamiento que las empresas puede elegir en forma segura y oportuna; a su vez ofrecer a los inversionistas un mercado más muy organizado y preventivo, en el que organismos de control, como la Superintendencia de Compañías, intervienen en la aprobación de dichas formas de financiamiento.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación.- *Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).*

Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera.- *Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2008, según la Resolución No. 08.G.DSC.010, que establece la aplicación obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las Compañías sujetas y reguladas por dicha Ley.*

A la fecha de los estados financieros la Superintendencia de Compañías del Ecuador ha oficializado la aplicación de las NIC de la 1 a la 41 y NIIF de la 1 a la 8 y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC).

De la aplicación de las referidas normas no hemos tenido efectos significativos, pero hemos aprovechado la oportunidad para realizar ciertos ajustes, de manera que los resultados de nuestras operaciones al 31 de diciembre del 2012 se reflejen acorde a NIIF

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales. (Nota 3)

Instrumentos financieros.- Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en inversiones en efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar e instrumentos patrimoniales. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada y tal es el caso:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo en el momento en que se genera la venta o el derecho de cobro. (Nota 4)
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio. (Nota 5)

En las respectivas notas se revelan los criterios sobre la valuación de los saldos presentados en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y pagar y patrimonio al 31 de diciembre del 2012

Las NIIF's, requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **Capital Ventura Caventur S.A.**, tales como: Mercado, Activos Fijos y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado.- El objetivo es operar en el mercado Inmobiliario comprando, vendiendo y demás tratando de mantener un margen de ganancia y procurando conservar los montos de plusvalía referenciales.

Activos fijos.- Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Adicionalmente hemos realizado un avalúo con la firma AVALUAC y el efecto de dicho avalúo no es significativo y resulta costoso, motivo por el cual hemos considerado mantener nuestros Activos Fijos al costo.

Así mismo, la depreciación anual se reconocerá como gasto y se determinara mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos y son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33.33%
Inmuebles	5%

Ingreso por Venta de Servicios.- Son registrados mediante el método del devengo. Y corresponde principalmente a la asesoría para la compra de Bienes a terceros, dichos servicios de asesoría son de libre contratación.

Gastos y otros.- Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.

Provisiones.- Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.

Reserva para jubilación patronal y desahucio.- La provisión para compensación por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los

disposiciones legales vigentes, y se registra con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirase a la fecha del estado de situación. El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía y la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

Actualmente no poseemos personal que se ubiquen en esa categoría. Sin embargo estamos realizando una provisión basados en un estudio de cálculo actuarial de los años 2010 y 2011, con la finalidad de dar cumplimiento a lo requerido por las NIIF y dicho ajuste lo hemos incluido en nuestros Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012, como un ajuste de NIIF.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la renta.- El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 23%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables. El impuesto a la renta diferido originado de las diferencias temporales, la Compañía no lo calcula debido que no presentan partidas de activos o pasivos que generen tal impuesto.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
CAJA	\$ 1.78
BANCOS	\$ 49,084.34
TOTAL	\$ 49,086.12

4. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES A LA VENTA	\$151,597
TOTAL	\$151,597

CUENTA	MONTO
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$151,859.14
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 876.90

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	\$ 96.442,69
PRESTAMOS A TERCEROS	\$550.087.11
TOTAL	\$646.529.80

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía cuenta con un capital suscrito de 15.800 acciones a un precio de US\$1.00 cada acc. y cuya participación accionaria se divide en 90% del Señor Héctor Mauricio San Andrés y 10% del Señor Luis Oswaldo Dominguez Viteri, ambos de nacionalidad Ecuatoriana.

7. PATRIMONIO TÉCNICO

Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio técnico constituido asciende a US\$49.086.12

8. IMPUESTO A LA RENTA

Capital Ventura Caventur S.A. producto de sus actividades y operaciones generó una utilidad Bruta de \$ 27.245,49, de la cual se generó lo siguiente:

UTILIDAD BRUTA:	\$	27.245,49
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES		4.086,82

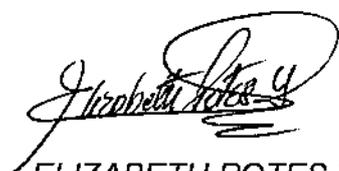
		23.158,67
(-)IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		5.467,36

UTILIDAD A DISPOSICION DE ACCIONISTAS	\$	17.691,31

9. CONCILIACIÓN DE AJUSTES BASADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NIIF's

Para el cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que obligaban a la Empresa a la adopción de las NIIFs a partir del año 2012 para las Pequeñas y Medianas Empresas debo destacar que al no tener cambios significativos que generen efectos materiales los accionistas decidieron realizar sólo dos ajustes, en lo que es la Provisión por Desahucio y en Otros Activos Fijos pues en cumplimiento a la Norma, éstos no se enfocan en el grupo de Activos, motivo por el cual se está realizando la respectiva corrección..

Aprobación de estados financieros.- Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.



ELIZABETH POTES Y.
c.c #0911948974


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 091194897-4

POTES YAGUAL ELIZABETH AUXILIADORA
 NOMBRES Y APELLIDOS
 GUAYAS / GUAYAGUIL / CARBO / CONCEPCION /
 LUGAR DE NACIMIENTO
 14 DICIEMBRE 1968
 FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIV. 022-00715051 E SEXO
 GUAYAS / GUAYAGUIL
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN
 CARBO / CONCEPCION 1968

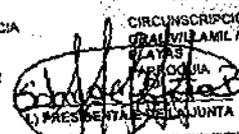

 FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

035
 035 - 0262 0911948974
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
POTES YAGUAL ELIZABETH AUXILIADORA

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	GRAL. VILLAMIL /	
PLAYAS	PLAYAS	
CANTÓN	PERICOQUIA	ZONA


 PRESIDENTA DE LA JUNTA

EQUATORIANA*****		E333312222
NACIONALIDAD		NO. IDENT.
SOLTERO		
ESTADO CIVIL		
SUPERIOR		CONTADOR PUBLI/AUTOR
INSTRUCCION		PROF. SUP.
JORGE POTES		
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE		
MARIA YAGUAL		
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE		
GUAYAGUIL		12/05/2006
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION		
12/05/2018		
FECHA DE CADUCIDAD		
FORMA No:	REN 1441660	
	Gys	
		
FOLIO DE DERECHO		