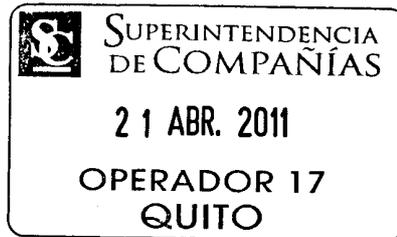


EXP 156079



CAVSTATES S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
E INFORME DE
AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE
2010 Y 2009**

CAVSTATES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS e INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2010

CONTENIDO

| | |
|---|----|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES | 2 |
| BALANCES GENERALES | 4 |
| ESTADOS DE RESULTADOS | 6 |
| ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES | 7 |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | 8 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 10 |

Abreviaturas

| | |
|-------|--|
| US\$ | Dólares de los Estados Unidos de América |
| NEC | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| NIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| PYMES | Pequeñas y Medianas empresas |
| IVA | Impuesto al Valor Agregado |



BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
CAVSTATES S.A.**

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado el estado financiero adjunto de Cavstates S.A., al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estado de resultados, de evolución de las cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y políticas significativas descritas en las notas a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen una evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las prácticas y principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría.



BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CAVSTATES S.A. al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y su flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

Asunto de Énfasis

Como se menciona en la Nota 19 a los estados financieros, sobre el terreno propiedad de la Compañía, actualmente están en proceso el trámite relativo a la expropiación de dos extensiones del mismo. Con fecha 15 de marzo de 2011, la Compañía recibió US\$ 420 mil de parte de la municipalidad de Quito, por sentencia existente sobre una de las extensiones de terreno, sin embargo se ha apelado dicha sentencia y se continua con el otro proceso. A la fecha de emisión de este informe no se puede determinar los resultados de dichas gestiones.

De acuerdo con el cronograma de implantación definido por la Superintendencia de Compañías, Cavstates S.A. deberá aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del ejercicio 2012, con información comparativa del año 2011. Dado que, como se establece en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que difieren en ciertos aspectos de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera, resultados operativos y flujos de efectivo de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, fueron auditados por nosotros, el informe fue emitido el 29 de marzo de 2010, sin salvedades.

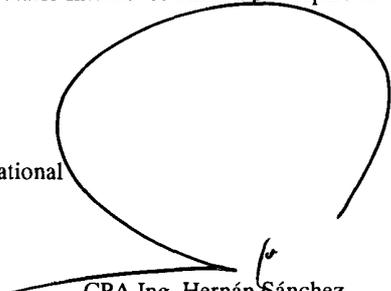
Informes requeridos por otras regulaciones

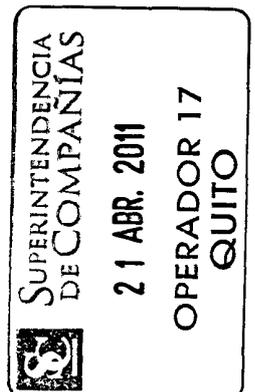
El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 15 de marzo de 2011

Baker Tilly Ecuador Cia. Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador
RNAE 470


CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

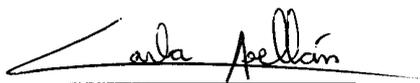


CAVSTATES S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

| | Nota | 2010 | 2009 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | US\$ | US\$ |
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes | 3 | 45,784 | 20,113 |
| Cuentas por cobrar | | | |
| Clientes | 4 | 322,480 | 233,349 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 5 | 806,372 | 281,789 |
| Impuestos anticipados | 6 | 297,422 | 301,721 |
| Gastos Anticipados | | | 4,638 |
| Total de Activos Corrientes | | 1,472,059 | 841,610 |
| Activo Fijo (neto) | 7 | 3,691,850 | 3,820,510 |
| Otros Activos | 8 | 47,599 | 64,044 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 5,211,508 | 4,726,164 |


Carla Avellán
Representante Legal

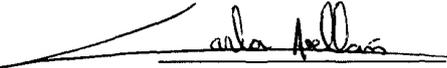

Margarita Tirira
Contadora General

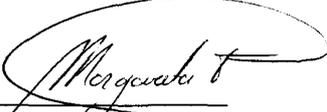
CAVSTATES S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

| | Nota | 2010 | 2009 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | US\$ | US\$ |
| PASIVOS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Obligaciones Bancarias | 9 | 2,853,176 | 1,311,742 |
| Cuentas por Pagar | 10 | 117,818 | 36,511 |
| Pasivos Acumulados | | 5,752 | 2,776 |
| Total de Pasivos Corrientes | | 2,976,747 | 1,351,029 |
| Préstamos Partes Relacionadas | 11 | 15,500 | 1,230,892 |
| TOTAL PASIVOS | | 2,992,247 | 2,581,921 |
| PATRIMONIO | | 2,219,261 | 2,144,243 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 5,211,508 | 4,726,164 |


Carla Avellán
Representante Legal

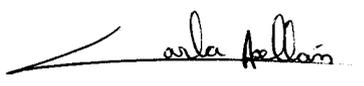

Margarita Tirira
Contadora General

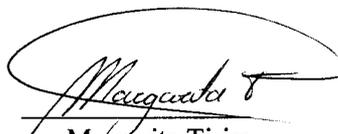
CAVSTATES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

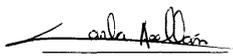
| | Nota | 2010 | 2009 |
|--|------|------------------|---------|
| | | US\$ | US\$ |
| Ventas Netas | | 256,000 | 244,913 |
| Costo de Ventas | | | 7,607 |
| MARGEN BRUTO | | 256,000 | 237,306 |
| GASTOS | | | |
| Administración y ventas | | 274,841 | 137,505 |
| Financieros | | 136,466 | 83,234 |
| Total de Gastos | | 411,307 | 220,739 |
| RESULTADOS EN LAS OPERACIONES | | (155,307) | 16,567 |
| Otros ingresos y egresos - netos | 12 | 253,928 | 56,880 |
| UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES | | 98,621 | 73,447 |
| Impuesto a la renta | 13 | 23,603 | 21,989 |
| RESULTADO NETO DEL EJERCICIO | | 75,018 | 51,458 |
| Utilidad / (Pérdida) por acción | 16 | 0.68 | 0.62 |


Carla Avellán
Representante Legal


Margarita Tirira
Contadora General

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DE CUENTAS PATRIMONIALES
 ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

| Detalle | Capital Social Nota 14 | Aporte Futura Capitalización Nota 15 | Reserva Legal | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Total |
|---|---------------------------|---|---------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2008 | 800 | 1,311,293 | | (139,243) | (259,533) | 913,317 |
| Aumento de Capital | 1,099,200 | | | | | 1,099,200 |
| Transferencia a Resultados acumulados | | | | (259,533) | 259,533 | |
| Aportes para Futuras Capitalizaciones | | 80,268 | | | | 80,268 |
| Resultados del Ejercicio 2009 | | | | | 51,458 | 51,458 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2009 | 1,100,000 | 1,391,561 | | (398,776) | 51,458 | 2,144,243 |
| Apropiación de resultados y reserva legal | | | 5,146 | 51,458 | (56,604) | 0 |
| Resultados del Ejercicio 2010 | | | | | 75,018 | 75,018 |
| | | | | | | 0 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | 1,100,000 | 1,391,561 | 5,146 | (347,318) | 69,872 | 2,219,261 |


 Carla Avellán
 Representante Legal

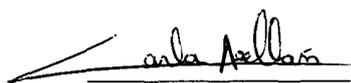

 Margarita Tirira
 Contadora General

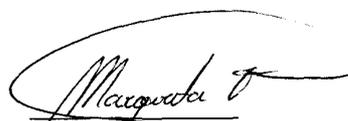
Las notas que se adjuntan con parte integrante de los estados financieros

CAVSTATES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

| | 2010 | 2009 |
|--|------------------|------------------|
| | US\$ | US\$ |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | (35,091) | 117,108 |
| Efectivo pagado a proveedores e impuestos | 238,263 | (82,803) |
| Intereses pagados | (136,466) | (83,234) |
| Otros ingresos y egresos - netos | (25,684) | (7,064) |
| Efectivo neto proveniente/(usado) en actividades de operaciones | 41,022 | (55,993) |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisiciones de Activos Fijos | (207,306) | (140,943) |
| Adquisiciones de otros Activos | | (74,768) |
| Ajuste y Baja de Activos Fijos | | 7,607 |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | (207,306) | (208,104) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Efectivo recibido Aportes Futuras Capitalizaciones | | 80,268 |
| Préstamos realizados a partes relacionadas | (45,000) | (43,500) |
| Cobros realizados a partes relacionadas | 2,346 | 24,556 |
| Efectivo recibido Préstamos de Accionistas | | 210,892 |
| Efectivo pagado Préstamos Accionistas | (1,215,392) | |
| Efectivo recibido Préstamos Entidades Financieras | 1,450,000 | |
| Efectivo neto recibido por actividades de financiamiento | 191,955 | 272,216 |
| (Disminución) del efectivo y sus equivalentes | 25,671 | 8,119 |
| Efectivo y Equivalentes al inicio del año | 20,113 | 11,994 |
| Efectivo y Equivalentes al final del año | 45,784 | 20,113 |


Carla Avellán
Representante Legal


Margarita Tirira
Contadora General

CAVSTATES S.A.

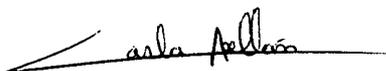
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo operacional

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2010 y 2009

| | 2010 | 2009 |
|---|---------------|-----------------|
| | US\$ | US\$ |
| Resultado neto del ejercicio | 75,018 | 51,458 |
| Partidas que no representan movimiento de efectivo | | |
| Provisión de Impuesto a la Renta | 1,614 | 21,989 |
| Amortizaciones | 16,445 | 15,199 |
| Depreciaciones | 93,135 | 82,654 |
| Utilidad en expropiación de Terreno | 242,831 | |
| Cambios netos en activos y pasivos operativos | | |
| Cuentas por cobrar, netas de anticipos recibidos de clientes | (570,703) | (191,749) |
| Gastos pagados por anticipado | 4,638 | (4,385) |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar | 175,067 | (34,025) |
| Obligaciones con trabajadores | 2,976 | 2,866 |
| Efectivo neto proveniente/(usado)en actividades de operaciones | 41,022 | (55,993) |



Carla Avellán
Representante Legal



Margarita Tirira
Contadora General

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

NOTA 1 - OPERACIONES

CAVSTATES S.A. fue constituida el 13 de junio de 2006, en la ciudad de Quito con el objeto de dedicarse a actividades de alquiler, adquisición de bienes muebles e inmuebles para su uso propio o terceros, así como prestar todo tipo de servicios en general, particularmente los referidos a asesoramiento económico y la gestión de proyectos.

A la fecha de los estados financieros la Compañía ha efectuado las construcciones del Liceo Campoverde, en el terreno ubicado en la Av. Simón Bolívar Km. 2 1/2 Vía Nayón de la ciudad de Quito. Estas construcciones, en su porción ya terminada se arriendan a la Fundación FUNADEC, ver Nota 19.

La Compañía en el presente ejercicio económico no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Esta considera que las estimaciones tanto de depreciaciones como de amortizaciones y supuestos utilizados en el proceso contable fueron los adecuados en las circunstancias que se efectuaron.

c. Gastos pagados por Anticipado

Las retenciones tributarias y seguros pagados por anticipado se encuentran expresados a su valor original.

d. Activo Fijo

Se muestran al costo histórico, costo de adquisición según corresponda, menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

| | Tasas |
|-----------------------|-------|
| Edificios | 2.5% |
| Instalaciones | 10% |
| Muebles y Enseres | 10% |
| Equipo de Computación | 33% |
| Vehículos | 20% |

La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro. α

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

e. Otros Activos

Corresponde a los gastos de constitución y preoperativos, los cuales se registran al costo menos la amortización acumulada, la amortización se registra en función del 20% anual.

f. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

g. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

h. Ingresos

Corresponde al arrendamiento del inmueble y son reconocidos en el momento de la emisión de la factura de venta.

| NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES | 2010 | 2009 |
|---|-------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| Caja | 20 | |
| Bancos | 45,764 | 20,113 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 45,784 | 20,113 |

NOTA 4 - CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2010, corresponde a la cuenta por cobrar a la Fundación "FUNADEC" por el arriendo de las construcciones en las que funciona el Liceo Campoverde a partir del 1 de septiembre del año 2007. Ver Nota 18.

| NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 2010 | 2009 |
|--|-------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| FUNADEC (1) | 254,716 | 212,063 |
| Cuenta por Cobrar Municipio (2) | 481,572 | |
| Anticipo Proveedores | 653 | 295 |
| Cuentas por Liquidar | 69,431 | 69,431 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 806,372 | 281,789 |

(1) Corresponde a la cuenta por cobrar a la Fundación FUNADEC por acuerdo de financiamiento para gastos operativos celebrado el 15 de noviembre de 2006, donde se establece que los préstamos se efectuarán de acuerdo a las necesidades operativas de la Fundación, se determina en el acuerdo que los cánones de arriendo se financiarán también y se pacta para todas las acreencias una tasa de interés del 8,5% anual.

(2) Corresponde a cuenta por cobrar al Municipio de Quito, una vez que en diciembre de 2010, se dictó sentencia sobre este juicio. Se reconoció la expropiación de una porción de lote de terreno de la compañía, por 13.377 metros cuadrados. Se reconoció una utilidad en esta operación por US\$ 242 mil. Ver nota 12 y 19.

CS

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

| NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS | 2010 | 2009 |
|---------------------------------------|----------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| Retenciones en la Fuente (1) | 33,734 | 29,139 |
| IVA en compras (2) | 263,689 | 272,582 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 297,422 | 301,721 |

(1) Corresponde a retenciones efectuadas a la compañía correspondientes a: ejercicio económico 2009 por US\$ 7.150; año 2010 por US\$ 21.209; y anticipo de impuesto a la renta año 2010 por US\$ 5.374; correspondiente a la primera cuota pagada el 27 de julio y segunda cuota 27 de septiembre de 2010.

(2) Se genera con el impuesto al valor agregado pagado en la adquisición de materiales y servicios para la construcción.

NOTA 7 - ACTIVO FIJO

| | Costo | Depreciación Acumulada | Valor Neto 2010 | Valor Neto 2009 |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | US\$ | US\$ | US\$ | US\$ |
| Terrenos (1) | 860,111 | | 860,111 | 1,099,200 |
| Activos Fijos en construcción | | | | |
| Edificios | 2,872,550 | 216,402 | 2,656,148 | 2,545,460 |
| Instalaciones | 85,852 | 18,090 | 67,762 | 75,198 |
| Muebles y Enseres | 135,599 | 31,469 | 104,130 | 92,551 |
| Equipo de Computación | 24,945 | 23,688 | 1,257 | 5,374 |
| Maquinaria y Equipo de Limpieza | 2,846 | 404 | 2,442 | 2,727 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 3,981,903 | 290,053 | 3,691,850 | 3,820,510 |

(1) Corresponde a bien inmueble que aporta la Sra. Carla Avellán para perfeccionar el aumento de capital de la Compañía; este aumento quedó registrado el día 6 de abril de 2009, según registro mercantil. El inmueble antes mencionado, corresponde según la escritura al lote de terreno signado con el número 17 de la parcelación de la hacienda Miraflores ubicado en la parroquia de Nayón del cantón Quito. El lote de terreno está atravesado por la prolongación de la avenida Simón Bolívar, dejándolo convertido en dos cuerpos, uno a cada lado de la vía. El área del lote es sesenta y un mil quinientos metros cuadrados. El inmueble aportado es valuado de acuerdo a disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, con soporte de informe de avalúo de perito calificado. Sobre este inmueble existen dos trámites legales de expropiación los cuales se detallan en la Nota 19.

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2010 se muestra en el siguiente cuadro:

| | Costo | Depreciación Acumulada |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | US\$ | US\$ |
| Saldo al 1 de enero | 4,016,324 | 195,815 |
| Más Adiciones | 207,307 | 93,135 |
| Menos Expropiación Terreno (Nota 19) | (239,089) | |
| Mas/Menos Reclasificaciones | (2,639) | 1,103 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 3,981,903 | 290,053 |

CS

CAVSTATES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

El cargo por depreciaciones registradas en el año 2010 asciende a US\$ 93.135

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS

| | Costo US\$ | Amortización Acumulada US\$ | Valor Neto 2010 US\$ | Valor Neto 2009 US\$ |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Gastos Preoperacionales | 7,458 | 5,967 | 1,492 | 2,983 |
| Gastos de Constitución | 74,768 | 28,661 | 46,107 | 61,061 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 82,226 | 34,628 | 47,599 | 64,044 |

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2010 se muestra en el siguiente cuadro:

| | Costo US\$ | Amortización Acumulada US\$ |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2010 | 82,226 | 18,183 |
| Más adiciones | | 16,445 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 | 82,226 | 34,628 |

El cargo por amortizaciones registradas en el año 2010 asciende a US\$ 16.455

| NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS | 2010 | 2009 |
|--|-----------|-----------|
| Préstamos Bancarios (1) | 2,750,000 | 1,300,000 |
| Intereses por pagar | 103,176 | 11,742 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 2,853,176 | 1,311,742 |

(1) Corresponde al crédito concedido por el Banco del Pichincha con fecha 2 de Agosto de 2010, con un plazo de 359 días. Dicha obligación se encuentra garantizada mediante un pagaré con vencimiento el 5 de Agosto de 2011 el cual se encuentra firmado por Carla Avellán. Ver Nota 19

| NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR | 2010 | 2009 |
|------------------------------------|---------|--------|
| | US\$ | US\$ |
| Proveedores | 84,985 | 7,375 |
| Impuestos por Pagar | 9,230 | 7,084 |
| Provisión Impuesto a la renta | 23,603 | 21,989 |
| Retenciones en la fuente | | 63 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 117,818 | 36,511 |

NOTA 11 - PRÉSTAMOS PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2010, corresponde al préstamo concedido por Carla Avellán por un valor que asciende a US\$ 15.500; el cual no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento establecida.

CA

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

| NOTA 12 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETO | 2010 | 2009 |
|--|-----------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| Ingresos Financieros | | 190 |
| Intereses Ganados | 70 | 53,144 |
| Otros ingresos no operacionales (1) | 279,542 | 10,610 |
| Otros Gastos | (17,907) | (2,047) |
| Multas e Intereses | | (264) |
| Retenciones asumidas en prestamos del exterior | (7,777) | (4,753) |
| Saldo al 31 de diciembre | 253,928 | 56,880 |

(1) Incluye US\$ 242 mil por utilidad en el registro de la expropiación por parte del Municipio de Quito sobre lote de terreno de la compañía, ver nota 19.

NOTA 13 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha realizado el cálculo de impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 de la siguiente forma:

| | 2010 | 2009 |
|--|------------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| Utilidad del ejercicio | 75,018 | 73,447 |
| Menos: Ingresos Excentos | (242,483) | |
| Más: otras partidas conciliatorias | 98,116 | 43,827 |
| Menos: Amortización de pérdidas | | (29,319) |
| Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta | (69,349) | 87,955 |
| Provisión del impuesto a la renta | 23,603 | 21,989 |
| Anticipo determinado en 101 del año 2009 (1) | 23,603 | |

(1) Anticipo mínimo determinado en Formulario 101 "Declaración Anual de Impuesto a la Renta" del ejercicio económico 2009.

La Compañía no ha sido sujeta a un proceso de determinación. Se encuentran pendientes de ello los ejercicios 2007 al 2010.

Precios de Transferencia

Durante el ejercicio 2010 y 2009 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

Cambios en el Régimen Legal Tributario

El 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria. Esta nueva reforma legal incluye cambios al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador. A la fecha de emisión de estos estados financieros, los cambios reglamentarios que requieren las recientes reformas, no han sido expedidos. Dichas reformas, en su mayor parte, estarán vigentes a partir de enero de 2010 y sus impactos más importantes se refieren a la grabación de los dividendos, anticipo mínimo, reinversión, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y en derechos, entre otras normas.



CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Reformas 2010

El 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, el propósito de este código es regular el proceso productivo en las etapas de producción, distribución, intercambio, comercio, consumo, manejo de externalidades e inversiones productivas, orientadas a la realización del buen vivir. La normativa busca atraer la inversión, fomentar la producción y generar empleo, lo cual dinamizará la economía del país, con énfasis a las micro, pequeñas y medianas empresas. Según la propuesta, las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como las sociedades que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta, durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Prevé la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva: durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%; en el ejercicio fiscal 2012, será del 23%; y, a partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, del 22%.

Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zona, la deducción será la misma y por un período de cinco años. Por iniciativa del inversionista, se permite suscribir contratos de inversión, los que se celebrarán mediante escritura pública, en la que constará el tratamiento que se le otorga a la inversión bajo el ámbito de este código y su reglamento.

Además, se crea el Registro Único de las Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MIPYMES) como una base de datos a cargo del Ministerio que presida el Consejo Sectorial de la Producción, que se encargará de administrarlo; para lo cual, todos los ministerios sectoriales deberán entregar oportunamente la información que se requiera para su creación y actualización permanente.

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Cavstates S.A. al 31 de diciembre de 2010 es de 110.000 acciones de un valor nominal de US\$ 10 cada una. Al 31 de diciembre de 2010, los accionistas de la compañía son ocho personas naturales.

NOTA 15- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta de detalla a continuación:

| Detalle | 2010 | 2009 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| | US\$ | US\$ |
| Carla Avellán Pinto | 564.684 | 564.684 |
| Camila Avellán | 454.479 | 454.479 |
| Daniela Avellán | 62.079 | 62.079 |
| Gabriela Avellán | 62.060 | 62.060 |
| Mónica Avellán | 62.060 | 62.060 |
| Priscila Falconí | 62.079 | 62.079 |
| Juan Javier Falconí | 62.060 | 62.060 |
| Santiago Falconí | 62.060 | 62.060 |
| Saldo al 31 de diciembre | 1.391.561 | 1.391.561 |

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

NOTA 16 - UTILIDADES / (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN

La utilidad / (pérdida) por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades / (pérdidas) por acción se muestra en el siguiente detalle.

| DETALLE | 2010 | 2009 |
|--|----------------|----------------|
| | US\$ | US\$ |
| Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio | 75,018 | 51,458 |
| Acciones en circulación al inicio del período | 110,000 | 800 |
| Pago de capital suscrito | | 109,200 |
| Acciones en circulación al final del período | 110,000 | 110,000 |
| Promedio ponderado de las acciones en circulación | 110,000 | 82,700 |
| Utilidad / (Pérdida) por acción | 0.6820 | 0.6222 |

NOTA 17 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2010 y 2009 es como sigue:

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------------|----------------|-------------|
| | US\$ | US\$ |
| Arrendamiento de Inmueble (1) | 256,000 | 257,600 |
| Préstamos Realizados (2) | 45,000 | 43,500 |
| Préstamos Recibidos (3) | 15,500 | 210,892 |
| Otros (4) | 35,809 | 75,679 |

(1) Corresponde al arriendo del Liceo Campoverde a Fundación "FUNADEC".

(2) En los años 2009 y 2010 corresponde a los préstamos entregados a Fundación "FUNADEC".

(3) En el año 2010 incluye el préstamo recibido de Carla Avellán por US\$ 15.500

(4) Corresponde principalmente a los intereses de préstamos realizados a Funadec por concepto de mora en pago de facturas de años anteriores por un valor que asciende a US\$ 31.323

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 18 - COMPROMISOS

Con fecha 01 de septiembre de 2007, Cavstates firma contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la Av. Simón Bolívar km. 2 1/2 a Funadec, para funcionamiento de Centro Educativo denominado "Liceo Campoverde"; el plazo de dicho convenio es de 5 años, y se establece un canon de arrendamiento mensual de US\$ 20.000. A partir de septiembre de 2010, el canon de arrendamiento mensual se establece en US\$ 21.500.



CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

NOTA 19 - CONTINGENTES

GARANTÍAS

La compañía al 31 de diciembre de 2010 mantiene las siguientes garantías:

| Institución | Descripción | Vencimiento | Operación | Valor |
|---------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| Banco del Pichincha | Pagaré a la orden | 05/08/2011 | 837657-00 | 2,750,000 |

CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2010, se presentan los siguientes juicios que mantiene la Compañía con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

Existe un trámite judicial de expropiación en el juzgado duodécimo de lo civil de Pichincha, seguido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en contra de la Compañía, por el inmueble que se halla ubicado junto a la Avenida Simón Bolívar. Este proceso se halla con sentencia de primera instancia, en donde se determina como justo precio, la cantidad de US\$ 481.572. Con fecha 15 de marzo de 2011, la Compañía recibió la suma de US\$ 420 mil por valores consignados por el Municipio en este juicio. Este proceso ha sido apelado y existe la expectativa de que el valor sea mejorado.

Así mismo se está tramitando la declaratoria de utilidad pública del predio que el Municipio ocupó en forma ilegal, para la construcción de la Avenida Simón Bolívar, una vez que el Concejo decida sobre esta declaratoria se seguirá el inicio de expropiación para que se determine el justo precio a cancelarse.

NOTA 20 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

En el Ecuador, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N. 06.Q.ICC-004 del 21 de agosto del 2006; y publicada en el Registro oficial No. 248 del 4 de septiembre del mismo año se estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en el Ecuador deben preparar sus estados financiero de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Posteriormente con fecha 20 de noviembre de 2008, se emitió la resolución No. 08.G.DSC-010, que modificó los plazos establecidos en el registro oficial antes indicado, estableciendo un Cronograma de aplicación obligatoria mencionado a continuación:

| Aplicación NIIF | Compañías que deben Aplicar | Año transición |
|--------------------------|---|-----------------------|
| A partir 1ro. Enero 2010 | Compañías sujetas al control del mercado de Valores y las que ejerzan actividades de auditoría externa. | 2009 |
| A partir 1ro. Enero 2011 | Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre de 2007, las Compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran conformado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el | 2010 |

2

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de Compañías Extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el exterior.

A partir 1ro. Enero 2012 Las demás Compañías no consideradas en los grupos anteriores. 2011

Las compañías anteriormente mencionadas elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, marzo de 2010 y mayo de 2011, en su orden, un cronograma de implementación el cual contendrá por lo menos la siguiente información:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

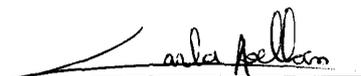
Mediante Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, la Superintendencia establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores.

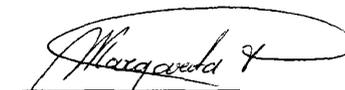
La Compañía debe preparar sus estados financieros en base a Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero de 2012 se establece el año 2011 como período de transición.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

Además de lo mencionado en la Nota 19- Contingencias, entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 15 de marzo de 2011, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelados en los mismos.


Carla Avellán
Representante Legal


Margarita Tirira
Contadora General