

CAVSTATES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME AUDITORES
EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Y 2010**

CAVSTATES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS e INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2011

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
NIIF	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 2011 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 2011, 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.

Asuntos de Énfasis

Sin alterar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 18 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. Hasta febrero de 2012 la Compañía ha recibido US\$ 481.567 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 continúa 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, a partir del ejercicio 2012, con información comparativa del año 2011. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en el proceso de determinación de los efectos de la adopción por primera vez. 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, 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 2010, fueron auditados por nosotros, el informe fue emitido el 15 de marzo de 2011, 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, 6 de marzo de 2012

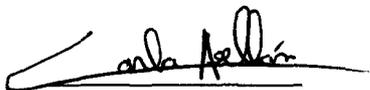
Baker Tilly Ecuador Cia. Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

CAVSTATES S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Nota	2011	2010
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	3	17.459	45.784
Cuentas por cobrar			
Clientes	4	428.133	322.480
Otras Cuentas por Cobrar	5	533.885	806.372
Impuestos anticipados	6	303.931	297.422
Gastos Anticipados		5.254	
Total de Activos Corrientes		1.288.662	1.472.059
Activo Fijo (neto)	7	3.994.080	3.691.850
Otros Activos	8	31.153	47.599
TOTAL DE ACTIVOS		5.313.896	5.211.508



Carla Avellán
Representante Legal

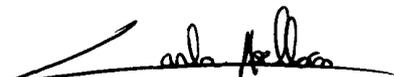


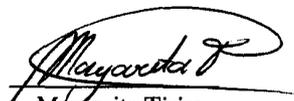
Margarita Tirira
Contadora General

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

CAVSTATES S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Nota	2011	2010
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Bancarias	9	3.047.022	2.853.176
Cuentas por Pagar	10	54.444	117.818
Pasivos Acumulados		4.025	5.752
Total de Pasivos Corrientes		3.105.492	2.976.747
Préstamos Partes Relacionadas	11	15.500	15.500
TOTAL PASIVOS		3.120.992	2.992.247
PATRIMONIO		2.192.904	2.219.261
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		5.313.896	5.211.508


 Carla Avellán
 Representante Legal


 Margarita Tirira
 Contadora General

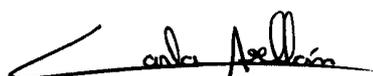
Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

CAVSTATES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2011 y 2010

	Nota	2011	2010
		US\$	US\$
Ventas Netas		313.768	256.000
MARGEN BRUTO		313.768	256.000
GASTOS			
Administración y ventas		171.337	274.841
Financieros		238.755	136.466
Total de Gastos		410.091	411.307
RESULTADOS EN LAS OPERACIONES		(96.324)	(155.307)
Otros ingresos y egresos - netos	12	93.950	253.928
UTILIDAD/ (PERDIDA) ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES		(2.374)	98.621
Impuesto a la renta	13	23.983	23.603
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(26.357)	75.018



Carla Avellán
Representante Legal

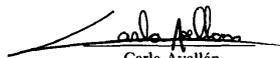


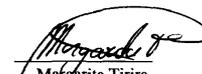
Margarita Tirira
Contadora General

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

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DE CUENTAS PATRIMONIALES
 Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Detalle	Capital Social Nota 14	Aporte Futura Capitalización Nota 15	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
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 Resultados del Ejercicio 2010			5.146	46.312	(51.458) 75.018	0 75.018 0
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1.100.000	1.391.561	5.146	(352.464)	75.018	2.219.261
Transferencia a resultados acumulados y reserva legal Resultados del Ejercicio 2011			7.502	67.516	(75.018) (26.357)	(26.357)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.100.000	1.391.561	12.648	(284.948)	(26.357)	2.192.904

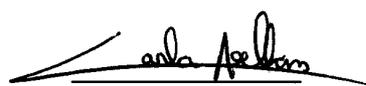

 Carla Avellán
 Representante Legal


 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 2011 y 2010

	2011	2010
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes relacionados	208.178	166.939
Efectivo pagado a proveedores e impuestos	(117.260)	(96.003)
Intereses pagados	(238.755)	(45.031)
Otros ingresos y egresos - netos	41.433	15.117
Efectivo neto proveniente en actividades de operaciones	(106.404)	41.022
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Activos Fijos	(401.805)	(207.306)
Expropiación Inmueble y ventas	423.518	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	21.713	(207.306)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos realizados a partes relacionadas	(88.000)	(45.000)
Reembolsos/otros realizados a partes relacionadas	(55.635)	2.346
Efectivo pagado Préstamos Accionistas		(1.215.392)
Efectivo recibido Préstamos Entidades Financieras	200.000	1.450.000
Efectivo neto recibido por actividades de financiamiento	56.365	191.955
(Disminución) / Incremento del efectivo y sus equivalentes	(28.326)	25.671
Efectivo y Equivalentes al inicio del año	45.784	20.113
Efectivo y Equivalentes al final del año	17.458	45.784



Carla Avellán
Representante Legal



Margarita Tirira
Contadora General

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

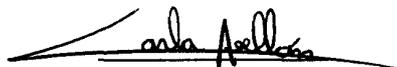
CAVSTATES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo operacional

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2011 y 2010

	2011	2010
	US\$	US\$
Resultado neto del ejercicio	(26.357)	75.018
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		
Provisión de Impuesto a la Renta	23.983	23.603
Amortizaciones	16.445	16.445
Depreciaciones	95.802	93.135
Utilidad en expropiación de Terreno	(52.454)	(238.741)
Reclasificaciones de activos fijos	532	
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		
Cuentas por cobrar, netas de anticipos recibidos de clientes	(105.653)	(89.131)
Gastos pagados por anticipado	(5.254)	4.638
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(28.118)	153.078
Obligaciones con trabajadores	(25.330)	2.976
Efectivo neto proveniente / (usado) en actividades de operaciones	(106.404)	41.022


Carla Avellán
Representante Legal


Margarita Tirira
Contadora General

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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.

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 Internacionales de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa.

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales 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%
Maquinaria y Equipo de Limpieza	10%

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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.

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 24% de las utilidades gravables.

g. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar 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, intereses cobrados por préstamos y arriendo a su Empresa Relacionada, dichos rubros son reconocidos en el momento de la emisión de la factura de venta.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2011	2010
	US\$	US\$
Caja	20	20
Bancos (1)	17.439	45.764
Saldo al 31 de Diciembre	17.459	45.784

(1) Al 31 de diciembre de 2011 corresponde a saldos mantenidos en las cuentas del Banco Pichincha, Banco Internacional, Credit Agricole.

NOTA 4 - CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2011, 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, adicionalmente se registran los intereses pendientes por este concepto.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2011	2010
	US\$	US\$
FUNADEC (1)	398.351	254.716
Cuenta por Cobrar Municipio (2)	113.748	481.572
Anticipo Proveedores	7.990	653
Cuentas por Liquidar	13.796	69.431
Saldo al 31 de Diciembre	533.885	806.372

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(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. En el 2011 se reconoció una utilidad adicional de US\$52 mil en la sentencia de septiembre 2011. Ver nota 12.

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS	2011	2010
	US\$	US\$
Retenciones en la Fuente (1)	37.278	33.734
IVA en compras (2)	266.653	263.689
Saldo al 31 de Diciembre	303.931	297.422

(1) Corresponde a retenciones efectuadas a la compañía correspondientes a: ejercicio económico 2011 por US\$ 25.756 ; y anticipo de impuesto a la renta año 2011 por US\$ 2.773; correspondiente a la primera cuota pagada el 15 de julio y segunda cuota 21 de septiembre de 2011, crédito tributario impuesto a la renta años anteriores por US\$ 8.749

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

NOTA 7 - ACTIVO FIJO

	Costo	Depreciación	Valor Neto	Valor Neto
	US\$	Acumulada	2011	2010
	US\$	US\$	US\$	US\$
Terrenos (1)	860.111		860.111	860.111
Edificios	3.251.005	291.365	2.959.640	2.656.148
Instalaciones	92.980	26.873	66.107	67.762
Muebles y Enseres	149.591	45.639	103.952	104.130
Equipo de Computación	21.702	21.133	570	1.257
Maquinaria y Equipo de Limpieza	4.544	843	3.701	2.442
Saldo al 31 de Diciembre	4.379.934	385.854	3.994.080	3.691.850

(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 cuarenta y ocho mil ciento veinte y tres 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.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2011 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero	3.981.903	(290.053)
Más Adiciones	401.805	(98.916)
Mas/Menos Bajas	(3.241)	3.241
Mas/Menos Reclasificaciones-Ajustes	(532)	(128)
Saldo al 31 de Diciembre	4.379.935	(385.854)

El cargo por depreciaciones registradas en el año 2011 asciende a US\$ 99,043

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS

	Costo US\$	Amortización Acumulada US\$	Valor Neto 2011 US\$	Valor Neto 2010 US\$
Gastos Preoperacionales	7.458	7.458	0	1.492
Gastos de Constitución	74.768	43.615	31.153	46.107
Saldo al 31 de Diciembre	82.226	51.073	31.153	47.599

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2011 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Amortización Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2011	82.226	34.628
Más adiciones		16.445
Saldo al 31 de diciembre de 2010	82.226	51.073

El cargo por amortizaciones registradas en el año 2011 asciende a US\$ 16.455

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

	2011	2010
Préstamos Bancarios (1)	2.950.000	2.750.000
Intereses por pagar	97.022	103.176
Saldo al 31 de Diciembre	3.047.022	2.853.176

(1) Corresponde al crédito concedido por el Banco del Pichincha con fecha 5 de Agosto de 2011, con un plazo de 360 días. Dicha obligación se encuentra garantizada mediante un pagaré con vencimiento el 30 de Julio de 2012 el cual se encuentra firmado por Carla Avellán. La tasa de interés es de 8%.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR	2011	2010
	US\$	US\$
Proveedores	12.631	84.985
Impuestos por Pagar	3.601	9.230
Provisión Impuesto a la renta	23.983	23.603
Provisión 1. 5 por mil	14.230	
Saldo al 31 de Diciembre	54.444	117.818

NOTA 11 - PRÉSTAMOS PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2011, corresponde al préstamo concedido por Carla Avellán por un valor que asciende a US\$ 15.500; el cual no genera intereses con fecha de vencimiento 19 de enero de 2014 según pagaré.

NOTA 12 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETO	2011	2010
	US\$	US\$
Ingresos Financieros		
Intereses Ganados	64	70
Otros ingresos no operacionales (1)	98.229	279.542
Otros Gastos	(4.342)	(17.907)
Retenciones asumidas en prestamos del exterior		(7.777)
Saldo al 31 de diciembre	93.950	253.928

(1) Incluye US\$ 52.713 por utilidad en el registro de la expropiación por parte del Municipio de Quito sobre lote de terreno de la compañía en base a la sentencia de 9 de septiembre de 2011.

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 2011 y 2010 de la siguiente forma:

	2011	2010
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio	(26.357)	75.018
Menos: Ingresos Exentos	(52.173)	(242.483)
Más: otras partidas conciliatorias	19.458	98.116
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	(59.072)	(69.349)
Provisión del impuesto a la renta	23.983	23.603
Anticipo determinado en 101 del año 2010 (1)	23.983	

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(1) Anticipo mínimo determinado en Formulario 101 "Declaración Anual de Impuesto a la Renta" del ejercicio económico 2010 y que se provisionó como impuesto causado, al tener base imponible negativa.

La Compañía no ha sido sujeta a un proceso de determinación. Se encuentran pendientes de ello los ejercicios 2008 al 2011.

Precios de Transferencia

Durante el ejercicio 2011 y 2010 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de presentar al Servicio de Rentas Internas, 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 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. Sus impactos más importantes se refieren a la grabación de los dividendos, el anticipo mínimo, la reinversión de utilidades, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y derechos, entre otras normas.

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definieron incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertos condicionamientos. Adicionalmente se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013.

En noviembre 25 de 2011, se promulga la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de recursos del Estado. En este cuerpo legal se incorporó el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, sin embargo, no están sujetos al pago de este impuesto los vehículos de hasta 1.500 cc, y se encuentran exonerados los de transporte urbano (buses y taxis), vehículos de discapacitados, entre otros. Además, los automotores de más de 2.500 cc y más de 5 años de antigüedad recibirán descuentos en el pago por los próximos 5 años. También se modificó el Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de los vehículos híbridos

En cuanto al Impuesto a los consumos especiales, cambió la fórmula de cálculo de este impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas, para que se pague por unidad. Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. En el impuesto a los predios rurales, se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de Órganos Reguladores.

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluye exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplía el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

El 30 de Diciembre del 2011 se publicó el Carta Suplemento del Registro Oficial 608, en el cual se expidió el Reglamento para la aplicación de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, el mismo que incorpora principalmente las reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Reglamento para la aplicación del impuesto a las tierras rurales y al impuesto a la salida de divisas.

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Cavstates S.A. al 31 de diciembre de 2011 es de 110.000 acciones de un valor nominal de US\$ 10 cada una. Al 31 de diciembre de 2011, los accionistas de la compañía son ocho personas naturales.

NOTA 15- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de esta cuenta de detalla a continuación:

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

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2011 y 2010 es como sigue:

	2011	2010
	US\$	US\$
Arrendamiento de Inmueble (1)	313.500	256.000
Préstamos Realizados (2)	88.000	45.000
Préstamos Recibidos (3)		15.500
Otros (4)	99.364	35.809

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

(2) En los años 2010 y 2011 corresponde a los préstamos entregados a Fundación "FUNADEC".

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(3) Corresponde al préstamo recibido en el año 2010 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\$ 33.734y reembolsos de gastos por US\$65.630

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 17 - 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\$ 30.000.

NOTA 18 - CONTINGENTES

GARANTÍAS

La compañía al 31 de diciembre de 2011 mantiene las siguientes garantías:

Institución	Descripción	Vencimiento	Operación	Valor
Banco del Pichincha	Gaf Comercial Firmas	30/07/2012	121145700	2.950.000
Distrito Metropolitano de Quito (1)	Fianza (QBE Seg. Colonial)	25/05/2012	1046915-R	12.115

(1) Constituida como garantía por licencia de construcción según predio 5027467

CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2011, se presentan los siguientes juicios que mantiene la Compañía con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

A diciembre de 2010, existía 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. En septiembre del 2011, se acepta la apelación y se da como valor justo el monto de \$ 508.329,04 más un porcentaje previsto en la ley como Precio de Afectación, dando un total de \$ 533.745,49. (juicio 17112-2010-1058). De este valor estaría pagado \$ 419.997,50 en el 2011; en enero del 2012 nos depositaron \$ 61.569,50, quedando pendiente de pago para marzo o abril la diferencia.

NOTA 19 - 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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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 NIIF	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 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.	2010
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, a partir del 1 de enero de 2012 se establece el año 2011 como período de transición. A la fecha de emisión de estos estados financieros, está en proceso la determinación de los impactos de adopción de NIIF por primera vez.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

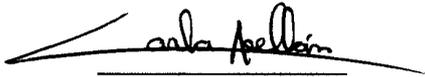
NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 02 de marzo de 2012, 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