



**Russell Bedford
Ecuador S.A.**

Av. de la República OE 3-30 y Ulloa
Edificio Pinto Holding, Quito - Ecuador.

Tel: (593-2) 2922885 - 2923304
2434889 - 3317794
Fax: (593-2) 3317754
Web: www.russellbedford.com.ec

CAVSTATES S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2014



CAVSTATES S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014

INDICE

1. Abreviaturas Usadas	2
2. Opinión de los Auditores Independientes	3-4
3. Estado de Situación Financiera	5-6
4. Estado de Resultado Integral	7
5. Estado de Cambios en el Patrimonio	8
6. Estado de Flujos de Efectivo	9-10
7. Notas a los Estados Financieros	11



CAVSTATES S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014

Abreviaturas usadas:

USD \$	-	Dólar estadounidense
S.R.I.	-	Servicio de Rentas Internas
I.V.A.	-	Impuesto al Valor Agregado
R.U.C.	-	Registro Único de Contribuyentes
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
I.E.S.S.	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Norma Internacional de Contabilidad
CINIIF	-	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	-	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 30 de enero del 2015

**A los Señores Socios de:
CAVSTATES S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **CAVSTATES S.A.**, que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2014, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en tales circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia suficiente y competente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de "CAVSTATES S.A." al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Aspectos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

1. Sin alterar nuestra opinión llamamos la atención a la Nota 6.2 a los Estados Financieros, sobre la indemnización que el Ilustre Municipio de Quito tiene pendiente respecto de una parte del terreno propiedad de la Compañía, sobre el cual actualmente está en trámite de impugnación judicial. A la fecha de este informe no se puede determinar los resultados de dicha gestión.
2. Sin modificar nuestro informe, tal como se describe en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía podrían eventualmente estar afectadas, por los efectos de la caída del precio internacional del petróleo y por las reformas tributarias que entraron en vigencia a partir del año 2015. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias que se describen en la nota antes mencionada.

Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de "CAVSTATES S.A." Al 31 de diciembre del 2014, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

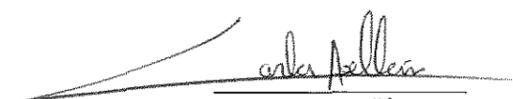
RUSSELL BEDFORD ECUADOR S. A.
R.N.A.E. No. 337

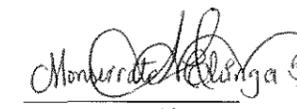
Ramiro Pinto F.
Socio
Licencia Profesional No. 17-352

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

		... Diciembre 31...	
	Notas	2014 (USD\$)	2013 (USD\$)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	16.472	886
Activos financieros	6	595.085	1.253.119
Servicios y otros pagos anticipados		5.009	7.054
Activos por impuestos corrientes	7	223.491	264.604
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		840.057	1.525.663
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	121.734	116.837
Propiedades de inversión	9	4.102.930	4.137.996
Activo intangible		844	-
Activos por impuestos diferidos		23.382	23.382
Activos financieros no corrientes	12	1.223.338	471.711
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5.472.228	4.749.926
TOTAL ACTIVOS		6.312.285	6.275.589

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

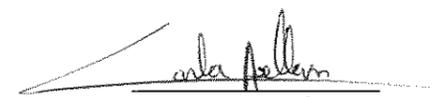

 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	... Diciembre 31... 2014 (USD\$)	2013 (USD\$)
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	10	12.741	74.460
Obligaciones con instituciones financieras	11	-	3.051.495
Otras obligaciones corrientes			
Con la administración tributaria	7	311	302
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	7	20.177	28.590
Otras obligaciones		15.355	11.387
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	12	161.414	678.118
Anticipos de clientes		2.519	-
Otros pasivos corrientes		1.105	1.161
TOTAL PASIVO CORRIENTE		213.622	3.845.513
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	11	3.009.283	-
Pasivo diferido		-	-
Cuentas por pagar diversas relacionadas	12	2.357.336	1.407.061
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.366.619	1.407.061
TOTAL PASIVOS		5.580.241	5.252.574
Patrimonio neto			
Capital	13	1.100.000	1.100.000
Reservas		23.219	12.648
Resultados acumulados		(100.204)	(195.343)
Resultados del ejercicio		(290.971)	105.710
TOTAL PATRIMONIO		732.044	1.023.015
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.312.285	6.275.589

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

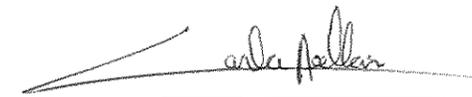

 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Del 01 de enero 2014 al 31 de diciembre 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	... Diciembre 31 ... 2014 (USD\$)	2013 (USD\$)
Ingresos de actividades ordinarias	14	(557.067)	(550.653)
Utilidad bruta en ventas		<u>(557.067)</u>	<u>(550.653)</u>
Gastos de venta		19.338	-
Gastos administrativos	15	521.106	152.437
Gastos financieros	15	293.398	264.029
Utilidad o pérdida operacional		<u>276.775</u>	<u>(134.187)</u>
Otros gastos	15	637	486
Otros ingresos	14	(6.618)	(599)
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		<u>270.794</u>	<u>(134.300)</u>
Menos: Impuesto a la Renta		20.177	28.590
Ingresos por impuesto diferido		-	-
Resultado del ejercicio		<u>290.971</u>	<u>(105.710)</u>
Otro resultado integral		-	-
Otros (detallar en notas)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO NETOS		<u>290.971</u>	<u>(105.710)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

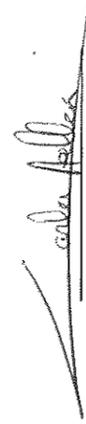

 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total USD\$
Saldo al 01 de enero de 2013	1.100.000	12.648	86.556	(54.609)	1.144.595
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	(54.609)	54.609	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	134.300	134.300
Asignación 15% Part.Trabajadores 2011	-	-	-	(28.590)	(28.590)
Ajustes NIIFS período 2013	-	-	(227.290)	-	(227.290)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.100.000	12.648	(195.343)	105.710	1.023.015
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	105.710	(105.710)	-
Asignación de Reserva Legal	-	10.571	(10.571)	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	(270.794)	(270.794)
Asignación 22% Impuesto a la Renta	-	-	-	(20.177)	(20.177)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.100.000	23.219	(100.204)	(290.971)	732.044

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

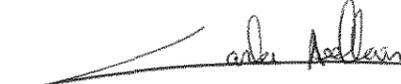

 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
Al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	... Diciembre 31...	
	2014 (USD\$)	2013 (USD\$)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	491.763	135.999
Otros cobros por actividades de operación	(25.770)	-
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.030.367)	577.218
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.211)	(856)
Otros pagos por actividades de operación	2.045	(1.678)
Intereses pagados	(237.059)	(264.029)
Impuestos a las ganancias pagados	(28.590)	(38.757)
Otras entradas (salidas) de efectivo	964.784	114
Efectivo neto procedente de actividades de operación	135.595	408.011
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(76.817)	(408.742)
Efectivo neto procedente en actividades de inversión	(77.797)	(408.742)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo	(42.212)	(1.435)
Dividendos pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	(42.212)	(1.435)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	15.586	(2.166)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	886	3.052
Efectivo y sus equivalentes al final del año	16.472	886

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Al 31 de diciembre de 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2014 (USD\$)	2013 (USD\$)
Ganancia (pérdida)	(290.971)	105.710
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	107.122	96.910
Ajustes por gastos en provisiones	-	1.161
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	20.177	36.886
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(8.801)	-
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(575.726)	143.464
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(25.770)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	2.045	(7.054)
(Incremento) disminución en otros activos	41.113	(15.383)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(61.719)	47.035
Incremento (disminución) en beneficios empleados	3.968	3.985
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	2.519	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	921.638	(4.703)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>135.595</u>	<u>408.011</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


 Carla Avellán
 Representante Legal


 Monserrate Chinga
 Contadora General

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA 1 – Objeto social

"CAVSTATES S.A.", de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Quito, Ave. Simón Bolívar Km. 2 ½ Vía Nayón, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, el 13 de junio del 2006, mediante escritura pública ante el Notario vigésimo cuarto del cantón Quito Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 1609 tomo 137, del 21 de junio de 2006, con un capital social suscrito y pagado de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 800.00) dividido en ochenta (80) acciones ordinarias y nominativas .

La Compañía tiene por objeto social dedicarse a actividades de alquiler, la adquisición de bienes muebles e inmuebles para su uso propio o de terceros, así como prestar todo tipo de servicios en general, particularmente los referidos al asesoramiento económico y la gestión de proyectos.

Actualmente es propietaria de un terreno y edificaciones que son arrendadas a la Fundación Activa (Funadec) para el funcionamiento del Colegio Liceo Campoverde.

Con fecha 20 de enero del 2009 mediante escritura pública de aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma de estatutos se aumentó el capital social de la Compañía de USD \$ 800 a USD \$ 1'100.000, mediante el aporte de un bien inmueble de propiedad de la Sra. Carla Avellán Pinto, este capital se encuentra dividido en 110.000 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 10 cada una.

La Junta General Extraordinaria y Universal de "CAVSTATES S.A.", con fecha 23 de diciembre del 2013, resolvió el reverso del registro contable del costo amortizado de préstamos de accionistas, la ratificación de dichos préstamos y reconocimiento de intereses sobre los mismos.

NOTA 2 - Entorno Económico

La economía ecuatoriana durante los últimos ha mantenido una relativa estabilidad económica, debido a los altos precios internacionales del petróleo, como fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador y al financiamiento adicional obtenido tanto interno como externo, lo cual le permitió al Gobierno Ecuatoriano realizar inversiones en obras de infraestructura y el mejoramiento de los servicios públicos; lo cual originó que el producto interno bruto crezca en el 3,5% en el 2014 y del 4,1% en el 2013 y una baja inflación del 3,68% en el 2014, frente al 2,7% en el 2013.

Sin embargo de lo antes mencionado, el déficit comercial en la balanza de pagos de los dos últimos años motivo a que el Gobierno Ecuatoriano emita ciertas regulaciones en las importaciones mediante el establecimiento de cupos máximos en ciertos sectores económicos comerciales e industriales; la restricción de la importaciones de ciertos productos y el establecimiento de aranceles adicionales a productos suntuarios y no estratégicos para el estado ecuatoriano, así como a los provenientes de Colombia y Perú.

Adicionalmente el Gobierno ecuatoriano inicio en los dos últimos años ciertas reformas estructurales, con la finalidad mejorar la productividad y competitividad del sector real de la economía e impulsar el crecimiento económico del sector primario; sin embargo las últimas reformas tributarias, con el objeto de incrementar los ingresos del estado para financiar los gastos del sector público y el financiamiento de los programas sociales que mantiene, han originado un incremento de los costos de operación de los sectores reales de la economía ecuatoriana.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 2 – Entorno económico)

La relativa estabilidad de nuestra economía, continúa dependiendo del precio internacional del petróleo, a la obtención de financiamiento adicional de crédito externo y al incremento de las inversiones del sector privado. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana por la baja del petróleo y por el alto incremento de los gastos corrientes del sector público y las reformas tributarias y laborales podrían afectar significativamente la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

NOTA 3 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de "CAVSTATES S.A." al 31 de diciembre del 2014, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las "NIIF" vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de "CAVSTATES S.A." comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Negocio en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

c. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

d. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el periodo 2014, se los realiza por medio del Software Administrativo Financiero Contable "NIGISU".

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

f. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

- Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden originalmente al valor razonable

- Medición posterior de instrumentos financieros

Para la medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

f.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés activa, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos.

Dentro de esta categoría, las cuentas por cobrar comerciales son montos adeudados por los clientes por los arriendos en el curso ordinario de las operaciones. En el reconocimiento inicial se registran al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando una tasa de descuento adecuada. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

f.2 Pasivos financieros con accionistas y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen créditos con instituciones financieras con intereses, pasivos con acreedores comerciales y préstamos y aportes con accionistas. En el reconocimiento inicial se registran al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando una tasa de descuento adecuada.

g. Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos u otro tipo de pago realizado por anticipado a proveedores, que pertenezcan al giro normal de la Compañía y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

h. Muebles y Equipos

Los muebles y equipos se valorizan al costo de adquisición o producción. El Costo de adquisición comprende el precio de compra menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un periodo sustancial de tiempo para estar listos para su uso, que son capitalizados como un componente del costo del activo. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

Ninguna clase de muebles y equipos ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIC 16.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas de forma separada.

<u>Detalle</u>	<u>Vidas útiles estimadas</u>
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Maquinaria y equipo de limpieza	10 años

Los estimados materiales de la vida, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente.

Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

Sobre los Muebles y Equipos mantenidos por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

A diciembre de 2011 la Compañía evaluó el deterioro de Muebles y Equipos mediante la determinación del valor razonable de la partida. En el año 2014 no se identificaron indicadores de deterioro.

La depreciación y el deterioro son incluidos en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

i. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para la apreciación del capital. Son contabilizadas usando el modelo del costo histórico debido a que la compañía considera que el valor razonable del activo donde funciona el colegio "Liceo Campoverde" no puede medirse con fiabilidad.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

<u>Detalle</u>	<u>Vidas útiles estimadas</u>
Edificios	40 años
Instalaciones	10 años

Los ingresos por rentas y gastos operaciones relativos a la propiedad, son reportados como ingresos y gastos, respectivamente.

Sobre los Propiedades de Inversión mantenidos por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

No se identificaron indicadores de deterioro a la fecha del estado financiero.

j. Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

- b) Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

k. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente que para el año 2014 es del 22% y el impuesto diferido.

- Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período; que para el año 2014 la tasa del impuesto a la renta es del 22%.

- Impuestos diferidos

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

I. Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

m. Patrimonio

- Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

- Resultados acumulados

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del periodo, reservas legales, y otras reservas.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas, "NIIF para las Pymes", superávit por valuación, utilidades de compañías holding, controladoras y designación e informe de Peritos" expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.I 1.07 de 9 de septiembre de 2011.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

- Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de Accionistas o Socios.

n. Ingresos por arrendamiento

Dado que la Compañía no ha transferido sustancialmente los riesgos y ventajas de la tenencia a los arrendatarios, los arrendamientos de las propiedades de inversión que se generan en la Compañía se catalogan como arrendamientos operativos, y por lo tanto los ingresos son reconocidos en línea recta por el período del arrendamiento. El ingreso es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente y, adicionalmente, cuando se cumplan criterios para que cada una de las diferentes actividades de la Compañía se cumplan.

o. Costos y gastos operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

p. Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre los préstamos a empresas relacionadas y cuentas por cobrar comerciales en mora. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos con instituciones financieras, préstamos con empresas relacionadas y accionistas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo.

r. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

- **Efectivo en caja y bancos:** Comprende el efectivo en caja y bancos
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

s. Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

NOTA 3.1 Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

3.1.1 Normas aplicables

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2014:

- Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 12 Información a revelar sobre las participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados y relacionada con las Entidades que mantienen inversiones.
- Enmiendas a la NIC 32 Instrumentos Financieros: presentación referente a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.
- Modificaciones a la NIC 36 Deterioro del valor de los activos: Importe recuperable revelaciones de activos no financieros -
- Modificaciones a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición por la novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura -
- CINIIF 21 Gravámenes

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

Estas normas y modificaciones no tienen impacto en los estados financieros no es necesario efectuar ninguna revelación. Si una norma o enmienda afecta o tiene un impacto importante, se debe describir en las Notas de los estados contables los efectos, conforme lo requiere la NIC 8.

Normas emitidas no efectivas a la fecha de corte de los estados financieros

Las normas e interpretaciones que se han emitido, que aún no entran en vigencia, hasta la fecha de emisión de los estados financieros son las siguientes:

NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada está permitida. La norma requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria.

La aplicación temprana de las versiones anteriores de la NIIF 9 (del 2009, 2010 y 2013) está permitida si la fecha de la aplicación inicial es antes del 1 de febrero de 2015. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de los pasivos financieros.

NIIF 14 Aplazamiento saldos de reguladoras

Esta norma es opcional y permite a una entidad, cuyas actividades están sujetas a la tasa de regulación, seguir aplicando la mayoría de sus políticas contables actuales respecto a los saldos de cuentas de diferimiento reguladoras sobre su adopción por primera vez de las NIIF. Las entidades que adoptan las NIIF 14 deben presentar las cuentas de diferimiento reguladoras como partidas separadas en el estado de situación financiera y de los movimientos presentes en estos saldos de las cuentas como partidas separadas en el estado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. La norma requiere revelaciones sobre la naturaleza de, y riesgos asociados con, la tasa de regulación de la entidad y los efectos de ese tipo de regulación en sus estados financieros. La NIIF 14 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016.

Mejoras anuales 2010-2012

Estas mejoras son efectivas el 1 de julio de 2014 y no se espera que tenga un impacto material y las cuales son:

Pagos basados en acciones NIIF 2

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara diversas cuestiones relacionadas con las definiciones de las condiciones de ejecución y de servicios que tienen condiciones irrevocabilidad, incluyendo:

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

- Las condiciones de ejecución debe contener una condición de servicio.
- Una meta de desempeño deben cumplirse mientras la contraparte es la prestación de servicios.
- Un objetivo de rendimiento puede estar relacionada con las operaciones o actividades de una entidad, o para los de otra entidad del mismo grupo.
- Una condición de rendimiento puede ser una condición de mercado o no de mercado.
- Si la contraparte, sin importar la razón, deja de prestar el servicio durante el periodo de consolidación, la condición de servicio no se cumple.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios

La enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara que todos los acuerdos de contraprestación contingentes clasificados como pasivos (o activos) que surgen de una combinación de negocios deben ser valorados a su valor razonable con cambios en resultados si son o no entran dentro del alcance de la NIIF 9 (o la NIC 39 , según el caso).

NIIF 8 Segmentos de Operación

Las modificaciones se aplican retroactivamente, y aclara que:

- Una entidad debe revelar los juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación en el párrafo 12 de la NIIF 8, incluyendo una breve descripción de los segmentos de operación que han sido agregados y las características económicas (por ejemplo, las ventas y los márgenes brutos) utilizados para evaluar si los segmentos son "similares"
- La conciliación entre los activos del segmento al total de activos sólo se requiere que se revele si la reconciliación se informa que el fabricante de decisiones de operación, similar a la revelación requerida por los pasivos del segmento.

NIC 24 Revelaciones de partes relacionadas

La modificación se aplicará de forma retroactiva y aclara que una entidad de gestión (una entidad que ofrece servicios de personal clave de gestión) es una parte relacionada con sujeción a las divulgaciones de partes relacionadas. Además, una entidad que utiliza una entidad de gestión está obligada a revelar los gastos incurridos para los servicios de gestión.

Mejoras anuales 2011-2013

Estas mejoras son efectivas el 1 de julio de 2014 y las cuales incluyen los siguientes:

NIIF 3 Combinaciones de Negocios

La enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara las excepciones de alcance dentro de la NIIF 3 que:

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

- Los acuerdos conjuntos, no sólo a las empresas mixtas, están fuera del alcance de la NIIF 3
- Esta excepción de alcance se aplica sólo a la contabilidad en los estados financieros del propio acuerdo conjunto

NIIF 13 Medición del Valor Razonable

La enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara que la excepción cartera en la NIIF 13 se puede aplicar no sólo a los activos financieros y pasivos financieros, sino también para otros contratos dentro del alcance de la NIIF 9 (o la NIC 39, según el caso).

NIC 40 Inversiones inmobiliarias

La descripción de los servicios auxiliares de la NIC 40 distingue entre propiedades de inversión y propiedad ocupada (es decir, la propiedad, planta y equipo). La enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara que la NIIF 3, y no la descripción de los servicios auxiliares de la NIC 40, se utiliza para determinar si la operación es la compra de una combinación de activos o negocios.

NIIF 15 Los ingresos procedentes de contratos con los clientes

NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. De acuerdo a la NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos.

El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF, o bien una aplicación retroactiva completa o modificado se requiere para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017 con la adopción anticipada permitida.

Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Interés

Las modificaciones a la NIIF 11 requiere que un participante de un negocio en conjunto contabilice la adquisición de una participación en una operación conjunta, en la que constituye la actividad de la operación conjunta de una empresa debe aplicar las pertinentes NIIF 3 principios para las combinaciones de negocios que representan. Las enmiendas también aclaran que un interés preexistente en una operación conjunta no se vuelve a medir en la adquisición de una participación adicional en la misma operación conjunta, mientras que se mantiene el control conjunto. Además, una exclusión de alcance ha sido añadido a la NIIF 11 para especificar que las modificaciones no se aplican cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, estén bajo control común de la misma controladora principal.

Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición de la participación inicial en una operación conjunta y la adquisición de cualquier interés adicionales en la misma

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

operación conjunta y son prospectiva efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción temprana.

Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38: aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización

Las enmiendas aclaran el principio de la NIC 16 y la NIC 38 que los ingresos refleja un patrón de los beneficios económicos que se generan a partir de operar un negocio (de la que el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen a través del uso del activo. Como resultado, un método basado en los ingresos no se puede utilizar para depreciar la propiedad, planta y equipo y sólo puede utilizarse en circunstancias muy limitadas a la amortización de los activos intangibles.

Las modificaciones son efectivas prospectivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción temprana.

Modificaciones a la NIC 27: método de la participación en los estados financieros individuales:

Las modificaciones permitirán a las entidades a utilizar el método de la participación para dar cuenta de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican las NIIF y la elección de cambiar el método de participación en sus estados financieros individuales tendrán que aplicar ese cambio de forma retrospectiva.

Para adoptantes por primera vez de las NIIF que eligen utilizar el método de la participación en sus estados financieros separados, serán obligados a aplicar este método a partir de la fecha de transición a las NIIF. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción temprana.

NOTA 3.2 Estimaciones contables críticas y grado de juicio gerencial

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

3.2.1 Juicios gerenciales significativos

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Ingresos por arrendos operativos

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento de inmuebles comerciales respecto a su portafolio de propiedades de inversión destinadas al arrendamiento. Así, ha determinado, basándose en el juicio gerencial, sobre los términos y condiciones de los acuerdos, que mantiene todos los riesgos y ventajas significativos de la tenencia de estos activos y, por lo tanto, registra estos contratos como arrendamientos operativos.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

Activos tributarios diferidos

La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Deterioro del valor de los activos no financieros

Existe deterioro cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede a su importe recuperable, que es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Los costos de valor razonable menos los cálculo se basa en los datos disponibles de las transacciones de ventas de unión en una transacción de activos similares, o de los precios observables en el mercado menos los costos incrementales para disponer del activo.

3.2.2 Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar a accionistas

La Compañía en su reconocimiento inicial determina el valor razonable de estos instrumentos financieros determinando el valor presente de los cobros/pagos futuros de largo plazo con la aplicación de una tasa de descuento determinada por la administración para cada uno de los negocios de este tipo.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores residuales de los activos depreciables (Muebles y Equipos y Propiedades de Inversión) se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

NOTA 4 - Gestión de riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: (a) riesgo de mercado, (b) riesgo de crédito, (c) tasa de interés y (d) riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre margen neto.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 4 – Gestión de riesgo financiero)

(a) Riesgo de mercado

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado que incluye el riesgo de exposición al tipo de cambio, a las variaciones en la moneda extranjera y a la variación en otros precios de instrumentos financieros.

El riesgo específico tiene que ver con la tasa de interés por mora en su contrato de arrendamiento. Las cuentas por cobrar por ventas a clientes y cuentas por pagar a accionistas y relacionadas, pactados en condiciones de precio y plazo diferentes al "precio y plazo de contado", conllevan un componente de interés implícito en la fijación de precios y se ajustan a su valor razonable en función de las condiciones establecidas en la negociación.

Si las tasas de interés bajan en el mercado, los pasivos contraídos por la compañía deben ser reajustados conforme las condiciones del instrumento. Adicionalmente, las cuentas por cobrar por ventas al cliente se reducirán por la carga financiera.

A las fechas de cierre de los estados financieros la Compañía tiene obligaciones con instituciones financieras y préstamos de empresas relacionadas a tasas fijas.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que la contraparte no cumpla con la obligación. Cavstates S.A., como lo menciona la Nota 1 tiene como único cliente a la Fundación Educación Activa "Funadec" quien maneja el colegio "Liceo Campoverde", por lo tanto, el riesgo de crédito de la compañía está ligado a la capacidad de pago de esta Fundación.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a la anteriormente señalada.

(c) Riesgo de tasa de interés

Con el fin de administrar el riesgo de tasa de interés, la deuda financiera mantenida por la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es a una tasa variable con una entidad financieras en el Ecuador calificadas como AAA, al igual que los intereses generados por los préstamos adquiridos con Partes Relacionadas son menores a los máximos establecidos en la Ley.

(d) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez, principalmente como resultado de sus cuentas de proveedores y pasivos bancarios. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. A este objetivo se añade el mantener una posición de efectivo mínima.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 4 – Gestión de riesgo financiero)

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, los pagos de servicio de largo plazo, así como las provisiones de las entradas de caja.

Las disponibilidades de instrumentos financieros activos son inferiores a los requerimientos de liquidez a un año plazo. La estrategia de la administración es, como lo ha hecho en el pasado, la renovación de sus obligaciones de corto plazo, pues considera que cuenta con las posibilidades para obtenerla.

4.2 Gestión del riesgo del capital

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital, son (i) salvaguardarlo para continuar como empresa en funcionamiento, (ii) procurar un rendimiento para los accionistas y (iii) mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 1'008.091
Índice de liquidez	6,21 veces
Endeudamiento de capital	4,99 veces

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados generan las siguientes observaciones:

La Compañía presenta un capital de trabajo por un valor negativo el cual nos arroja que el flujo de efectivo de la Compañía proviene de financiamiento de terceros.

El análisis al índice de liquidez no evidencia una cobertura adecuada de los pasivos debido a su nivel de endeudamiento y flujo de efectivo.

Al revisar el endeudamiento patrimonial se identifica que el patrimonio se encuentra comprometido en un 100% con sus acreedores.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo respectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 5 – Efectivo y equivalentes de efectivo)

		... Diciembre 31...	2014	2013
			(en USD \$)	
Efectivo		20	20	
Bancos				
Cuenta de Cheques Moneda Nacional	5.1	16.030	444	
Cuenta de Cheques Moneda Extranjera		422	422	
Total USD \$		16.472	886	

5.1 Un detalle de la cuenta de Bancos es como sigue:

		... Diciembre 31...	2014	2013
			(en USD \$)	
<u>Cuenta de Cheques Moneda Nacional</u>				
Banco Internacional	5.1.1	10.854	444	
Banco Pichincha C.A.	5.1.2	5.176	-	
USD \$		16.030	444	

5.1.1. "Banco Internacional", en esta cuenta se realizan depósitos de dinero de terceros el cual sirve para el pago de servicios básicos y cubrir eventuales sobregiros de otras cuentas.

5.1.2. "Banco Pichincha C.A.", en esta cuenta se realizan los depósitos provenientes del arrendamiento del inmueble y se realizan los pagos a proveedores y otros.

NOTA 6 – ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

		... Diciembre 31...	2014	2013
			(en USD \$)	
Cuentas y Documentos por cobrar no relacionadas	6.1	7.182	4.332	
Cuentas y Documentos por cobrar relacionadas	12	402.008	1.088.662	
Subtotal USD \$		409.190	1.092.994	
Otras cuentas por cobrar				
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	6.2	170.326	160.125	
Otras cuentas por cobrar relacionadas		15.569	-	
Total USD \$		595.085	1.253.119	

6.1 El saldo de Cuentas y Documentos por cobrar no relacionados corresponden al arrendamiento del inmueble a terceros para el comedor de los estudiantes.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 6 – Activos financieros)

6.2 A diciembre de 2010, se realizó 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 USD\$ 481.572.

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Compañía recibió la suma de USD\$ 420 mil por valores consignados por el Municipio en este juicio. Este proceso fue apelado. En septiembre del 2011, se acepta la apelación y se da como valor justo el monto de USD\$ 508.329,04 más un porcentaje previsto en la ley como Precio de Afectación, dando un total de USD\$ 533.745,49. (juicio 17112-2010-1058).

De este valor estaría pagado USD\$ 419.997,50 en el 2011; en enero del 2012 se depositaron USD\$ 61.569,50, quedando pendiente de pago para marzo o abril de 2013, una diferencia que depende de la resolución del juicio.

La Compañía no reconoce esta diferencia como activo dado que constituye un activo contingente.

Con la adopción de normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se ha identificado una porción de terreno valorada en USD\$ 160.125 correspondientes a 8.960,54 metros cuadrados de terreno que no estaban incluidos en el trámite de expropiación anterior y que deben ser reclamados al municipio.

Los estados financieros reconocen este saldo como una cuenta por cobrar al Ilustre Municipio de Quito. La Compañía estima que tendrá éxito en el proceso de recuperación.

NOTA 7 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y se detalla a continuación:

		... Diciembre 31...	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)		166.108	222.502
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	7.1	57.383	42.102
Total USD \$		223.491	264.604
Pasivos Con la Administración Tributaria			
Impuesto al valor agregado I.V.A. por pagar y retenciones		-	-
Retención en la fuente del Impuesto por Pagar		-	-
Impuestos por pagar		(311)	(302)
Subtotal USD \$		(311)	(302)
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	7.2	(20.177)	(28.590)
USD \$		(20.488)	(28.892)

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 7 – Activos y pasivos por impuestos corrientes)

7.1 De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2013) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2013).

7.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados – Una reconciliación entre las utilidades según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	... Diciembre 31... 2014	2013
	(en USD \$)	
Utilidad del Ejercicio	(270.794)	134.300
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	(270.794)	134.300
Partidas Conciliatorias:		
Más: Gastos no deducibles	362.506	26.317
Más: Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos	-	-
Más: 15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	-
Menos: Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	-	(30.663)
Menos: Otras Rentas Exentas y no Gravadas	-	-
	362.506	(4.346)
Más ó (menos) Total partidas conciliatorias	362.506	(4.346)
Utilidad Gravable	91.712	129.954
Base Imponible para el impuesto a la renta tarifa 12%	-	-
Base Imponible para el impuesto a la renta tarifa 22%	91.712	129.954
Impuesto a la Renta tarifa 12%	-	-
Impuesto a la Renta tarifa 22%	20.177	28.590
Impuesto a la renta cargado a los resultados	USD \$ 20.177	28.590

7.3 Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

De acuerdo con la legislación vigente, el año 2011, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 7 – Activos y pasivos por impuestos corrientes)

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades pagadas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto definitivo.

(Ver página siguiente)

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de los saldos y movimientos de muebles y equipos es como sigue:

		... Diciembre 31 ...		
		2014	2013	
		(en USD \$)		
Costo o valuación	8.1	237.629	214.443	
Depreciación acumulada y deterioro	8.1	(115.895)	(97.606)	
Total		<u>121.734</u>	<u>116.837</u>	
<i>Clasificación:</i>				Porcentaje de Depreciación
Muebles y Enseres		212.674	189.488	10%
Maquinaria y Equipo		4.544	4.544	10%
Equipo de Computación		20.411	20.411	33%
Total USD \$		<u>237.629</u>	<u>214.443</u>	

8.1 Los movimientos de propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	TOTAL USD \$
Costo o valuación				
<i>Saldo al 1 de enero del 2013</i>	163.518	4.544	20.411	188.473
Adiciones	25.970	-	-	25.970
<i>Saldo al 1 de enero del 2014</i>	189.488	4.544	20.411	214.443
Adiciones	23.186	-	-	23.186
<i>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</i>	<u>212.674</u>	<u>4.544</u>	<u>20.411</u>	<u>237.629</u>
Depreciación acumulada y deterioro				
<i>Saldo al 1 de enero del 2013</i>	(67.363)	(1.358)	(20.151)	(88.872)
Depreciación	(14.592)	(413)	(258)	(15.263)
Ajustes NIIF periodo 2014	7.465	140	(1.076)	6.529
<i>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</i>	(74.490)	(1.631)	(21.485)	(97.606)
Depreciación	(18.932)	(431)	-	(19.363)
Ajustes	-	-	1.074	1.074
<i>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</i>	<u>(93.422)</u>	<u>(2.062)</u>	<u>(20.411)</u>	<u>(115.895)</u>

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA 9 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de los saldos y movimientos es como sigue:

		... Diciembre 31 ...		
		2014	2013	
		(en USD \$)		
Costo o valuación	9.1	4.578.923	4.525.292	
Depreciación acumulada y deterioro	9.1	(475.993)	(387.296)	
Total		4.102.930	4.137.996	
				Porcentaje de Depreciación
<i>Clasificación:</i>				
Terrenos		699.986	699.986	
Edificios		3.772.730	3.729.169	3%
Instalaciones		106.207	96.137	10%
Total USD \$		4.578.923	4.525.292	

9.1 Los movimientos de propiedades de inversión es como sigue:

	Terrenos	Edificio	Activos en construcción	Instalaciones	TOTAL USD \$
Costo o valuación					
Saldo al 1 de enero del 2013	699.986	3.346.397	-	96.137	4.142.520
Adiciones	-	-	382.772	-	382.772
Activación	-	382.772	(382.772)	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2013	699.986	3.729.169	-	96.137	4.525.292
Adiciones	-	26.180	17.381	10.070	53.631
Activación	-	13.679	(17.381)	3.702	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	699.986	3.769.028	-	109.909	4.578.923
Depreciación acumulada y deterioro					
Saldo al 1 de enero del 2013	-	(347.760)	-	(36.443)	(384.203)
Depreciación	-	(63.827)	-	(8.013)	(71.840)
Ajustes NIIF periodo 2013	-	68.260	-	487	68.747
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	-	(343.327)	-	(43.969)	(387.296)
Depreciación	-	(79.672)	-	(9.025)	(88.697)
Ajustes en clasificación	-	(2.469)	-	2.469	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	-	(425.468)	-	(50.525)	(475.993)

NOTA 10 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde a obligaciones contraídas con proveedores de servicios, materiales, suministros, repuestos y otros, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía.

Para cuentas por pagar con Sociedades no relacionadas la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013, presenta un saldo de USD \$ 12.741 y USD \$ 74.460 respectivamente.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA 11 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las obligaciones con instituciones financieras se conforman de la siguiente manera:

		... Diciembre 31...	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Pasivo corriente			
Banco del Pichincha	11.1	-	2.950.000
Interés por pagar	11.1	-	78.826
Sobregiro ocasional		-	22.669
Pasivo no corriente			
Banco del Pichincha	11.1	2.950.000	-
Interés por pagar	11.1	59.283	-
Total USD \$		3.009.283	3.051.495

11.1 La Compañía durante el año 2014 renovó una obligación financiera contraída con el Banco Pichincha C.A., mediante el pagaré No. 1885184-00 con fecha 30 de agosto del 2013 cuyo monto es de USD \$ 2,950.000 el cual se mantiene desde el año anterior con una tasa de interés efectiva anual de 7.95%.

NOTA 12 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de cuentas y documentos por cobrar y pagar relacionadas es como sigue:

		... Diciembre 31...	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas corto plazo	12.1		
Fundación Educación Activa "Funadec"		402.008	1.088.662
Otras cuentas por cobrar relacionadas		15.569	-
Activos financieros no corrientes	12.1		
Fundación Educación Activa "Funadec"		1.223.338	471.711
Total USD \$		1.640.915	1.560.373
Cuentas por pagar diversas relacionadas corto plazo	12.2		
Geracero S.A.		-	130.243
Accionistas		35.500	20.000
Alfamac		-	100.000
Singleary Holding		-	409.990
Joseph Schwarzkopf		100.000	-
Intereses por pagar		25.914	17.885
Subtotal USD\$		161.414	678.118
Cuentas por pagar diversas relacionadas largo plazo	12.2		
Accionistas		1.596.285	1.407.061
Singleary Holding		409.990	-
Geracero S.A.		120.000	-
Alfamac		100.000	-
Joseph Schwarzkopf		77.363	-
Intereses por pagar		53.698	-
Subtotal USD\$		2.357.336	1.407.061
Total USD \$		2.518.750	2.085.179

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación – NOTA 12 – Documentos y cuentas por cobrar y pagar relacionadas)

12.1 El movimiento de los documentos y cuentas por cobrar relacionadas se presenta de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar relacionadas		Fundación Educación Activa "Funadec"
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	USD \$	1.150.051
Adiciones		559.385
Abonos Efectuados		(369.881)
Préstamos		187.183
Intereses		37.967
Reclasificación		(4.332)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	USD \$	<u>1.560.373</u>
Adiciones		271.620
Préstamos		483.500
Intereses		64.840
Adiciones reembolso		15.569
Abonos Efectuados		(668.897)
Reversión provisión		(76.000)
Reclasificación		(10.013)
Ajustes		(77)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	USD \$	<u>1.640.915</u>

12.2 El movimiento de los documentos y cuentas por pagar relacionadas se presenta de la siguiente manera:

Cuentas por pagar relacionadas	Geracero S.A.	Accionistas	Alfamac	Singleary Holding	Joseph Scharzkopf	Total USD\$
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	USD \$ 120.000	961.462	-	-	-	1.081.462
Adiciones	10.243	20.000	-	-	-	30.243
Abonos Efectuados	-	-	-	-	-	-
Ajustes costo amortizado	-	445.599	-	-	-	445.599
Préstamos	-	-	100.000	409.990	-	509.990
Intereses	-	1.902	3.500	12.483	-	17.885
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	USD \$ <u>130.243</u>	<u>1.428.963</u>	<u>103.500</u>	<u>422.473</u>	<u>-</u>	<u>2.085.179</u>
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Abonos Efectuados	(4.597)	(5.275)	-	-	-	(9.872)
Ajustes o reclasificación	1.764	-	-	-	-	1.764
Préstamos	-	290.000	-	-	100.000	390.000
Intereses	9.889	2.844	7.000	28.699	3.247	51.679
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	USD \$ <u>137.299</u>	<u>1.716.532</u>	<u>110.500</u>	<u>451.172</u>	<u>103.247</u>	<u>2.518.750</u>

NOTA 13- PATRIMONIO

13.1 Capital social.- El 13 de junio del 2006, mediante escritura pública se constituye la Compañía Cavstates S.A. con un capital social suscrito y pagado de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 800.00) dividido en ochenta (80) acciones ordinarias y nominativas.

CAVSTATES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****(Continuación – NOTA 13 – Patrimonio)**

Con fecha 20 de enero del 2009 mediante escritura pública de aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma de estatutos se aumentó el capital social de la Compañía de USD \$ 800 a USD \$ 1'100.000, mediante el aporte de un bien inmueble de propiedad de la Sra. Carla Avellán Pinto, este capital se encuentra dividido en en 110.000 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 10 cada una.

La composición del capital de la compañía es:

Cuadro de Integración de Capital						
Accionistas	Nacionalidad	Capital Anterior	Aumento de capital	Capital total	Número de Acciones	%
Camila Avellán Pinto	Ecuatoriana	300	461.700	462.000	46.200	42%
Carla Avellán Pinto	Ecuatoriana	500	483.500	484.000	48.400	44%
Daniela Avellán Cobo	Ecuatoriana	-	25.740	25.740	2.574	2%
María Gabriela Avellán Cobo	Ecuatoriana	-	25.630	25.630	2.563	2%
Mónica Avellán Cobo	Ecuatoriana	-	25.630	25.630	2.563	2%
Juan Xavier Falconí Avellán	Ecuatoriana	-	25.630	25.630	2.563	2%
Priscilla Falconí Avellán	Ecuatoriana	-	25.740	25.740	2.574	2%
Santiago Falconí Avellán	Ecuatoriana	-	25.630	25.630	2.563	2%
TOTAL USD \$		800	1.099.200	1.100.000	110.000	

13.2 Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad, la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 presenta un saldo que asciende a USD\$ 23.219 y USD\$ 12.648 respectivamente.

NOTA 14 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Esta cuenta corresponde a los ingresos que la Compañía ha generado en base al arrendamiento de sus inmuebles, este rubro está conformado de la siguiente manera:

		... Diciembre 31...	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Ingresos Ordinarios			
Arriendos		491.927	512.576
Otras Rentas		65.140	38.077
	Subtotal USD \$	557.067	550.653
Otros Ingresos			
Otros Ingresos		6.618	599
	Total USD\$	563.685	551.252

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

NOTA 15 – GASTOS

Los costos y gastos de la Compañía están conformados por valores relacionados directamente con la operación y han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención:

		... Diciembre 31...	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en USD \$)	
Costo de ventas y producción		-	-
Gastos de venta		19.338	-
Gastos administrativos	15.1	521.106	152.437
Gastos financieros	15.2	293.398	264.029
Otros gastos		637	486
Total	USD \$	<u>834.479</u>	<u>416.952</u>

15.1 Un resumen de "Gastos Administrativos" es como sigue:

		... Diciembre 31...	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en USD \$)	
Gastos administrativos			
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		4.299	4.018
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)		880	823
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales		3.139	14.216
Mantenimiento y reparaciones		13.701	515
Promoción y publicidad		-	440
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		7.029	6.912
Transporte		18	90
Gastos de viaje		-	175
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones		1.108	1.709
Impuestos, contribuciones y otros		16.301	21.591
Depreciaciones:			
Propiedades, planta y equipo		108.060	17.146
Propiedades de inversión		-	79.763
Amortizaciones:			
Otros activos		136	-
Otros gastos	15.1.1	366.435	5.039
Total	USD \$	<u>521.106</u>	<u>152.437</u>

15.1.1.- La Compañía realizó una donación a FUNADEC por arriendos que venian de años anteriores por un valor que asciende a USD\$ 361.478.

(Ver página siguiente)

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Continuación -NOTA 15 - Gastos)

15.2 Un resumen de "Gastos Financieros" es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2014	2013
	(en USD \$)	
Gastos financieros		
Intereses	293.025	263.861
Comisiones	373	148
Otros gastos financieros	-	20
Total USD \$	<u>293.398</u>	<u>264.029</u>

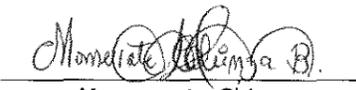
NOTA 16- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 17. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados localmente por el Representante Legal de la Compañía y serán presentados a la Junta de accionistas para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.


Carla Avellán
Representante Legal


Monserrate Chinga
Contadora General