INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2006

CONTENIDO

Opinión

Análisis de Financiero

Balance General

Estado de Resultados

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

USD $	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoria

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2006

A la Junta General de Accionistas de
Cavstates S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **Cavstates S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración y el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codifica y demás normativa conexa.

2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:

   a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.

   b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoria, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

      He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

   c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **Cavstates S.A.** no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros

5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **Cavstates S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, Mayo 24 de 2007

Gustavo Zamora
COMISARIO
Reg. Prof. 30925

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2006

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

Activos Corriente	**Consolidado**	**Porcentual**
Efectivo y sus Equivalentes	198.860,89	97,51%
Cuentas y Documentos por Cobrar	1.972,42	0,97%
Impuestos Anticipados	3.102,84	1,52%
Total Activos Corrientes	**203.936,15**	**100,00%**

Activos Fijos	**Consolidado**	**Porcentual**
Equipo de computación	1.440,00	1,29%
Muebles y enseres	3.929,74	3,53%
Construcciones en curso	106.028,25	95,18%
Total Activo Fijo	**111.397,99**	**100,00%**

Otros Activos	**Consolidado**	**Porcentual**
Gastos diferidos	26.363,51	63,74%
Otros activos Cent Educ. Model	15.000,00	36,26%
Total Otros Activos	**41.363,51**	**100,00%**

Total Activo	**356.697,65**	**100,00%**

PASIVOS

Pasivo Corriente	**Consolidado**	**Porcentual**
Proveedores Locales	493,68	17,93%
Obligaciones Tributarias	2.259,52	82,07%
Total Pasivo Corriente	**2.753,20**	**100,00%**

Pasivo No Corriente	**Consolidado**	**Porcentual**
Préstamo a Largo Plazo	200.000,00	56,54%
Préstamos de Accionistas	153.744,45	43,46%
Total Pasivos No Corriente	**353.744,45**	**100,00%**

Total Pasivo	**356.497,65**	**100,00%**

PATRIMONIO

Capital Social	200,00	100,00%

Total Patrimonio	**200,00**	**100,00%**

Total Pasivo + Patrimonio	**356.697,65**	**100,00%**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

CAVSTATES S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2006

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

	Consolidado	Porcentual
Intereses Ganados	116,79	97,54%
Otros Ingresos	2,95	2,46%
Total Ingresos	**119,74**	**100,00%**

COSTOS Y GASTOS

	Consolidado	Porcentual
Gastos de Administración	26.483,25	22117,30%
Total Egresos	**26.483,25**	**22117,30%**

PERDIDA DEL EJERCICIO	**-26.363,51**	**-22017,30%**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

De acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía genera un valor de 22.117,30% de Gastos de Administración con respecto a los ingresos que no son del giro del negocio, esto compone un margen de pérdida operacional de -22.017,30%.

El nivel de gastos con relación a su nivel de ingresos es sumamente considerable esto se debe a que la Compañía está iniciando sus actividades y por lo tanto no está generando los ingresos esperados, pero estos gastos se están cubriendo con aporte de accionistas y con préstamos a largo plazo de instituciones financieras, la perdida del ejercicio fiscal 2006 fue activado en otros activos como un gasto diferido.

Razones Financieras

Índice de liquidez (Razón Corriente)

Razón Corriente	= Activo Corriente / Pasivo Corriente	74

(203.936,15 / 2.753,20) = **74**

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía en el ejercicio fiscal 2006 muestra un índice de liquidez de 74 que significa que por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir 73 dólares adicionales con sus activos corrientes.

Índice de endeudamiento

Indice de Endeudamiento	= Pasivo Total / Activo Total	99,94%

(356.497,65 / 356.697,65) = 99,94%

El Índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros y con préstamos de accionistas, en este caso podemos observar que corresponde al 99,94%, lo que indica que la mayor parte de la operación de la Compañía está siendo apalancada con deuda, cabe señalar que esta deuda corresponde en su mayor parte a obligaciones que mantiene con instituciones financieras y sus accionistas.

Razón de Deuda sobre capital

Deuda a Capital	= Pasivo Total / Patrimonio	1.782,49

(356.497,65 / 200,00) = 1.782,49

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 1.782,49 veces el patrimonio de la Compañía, mientras mayor sea el endeudamiento con terceros en relación al patrimonio de la Compañía, así como la parte de deuda a corto plazo, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

Patrimonio a Activo Total	= Patrimonio / Activo Total	0,00056060

(200,00 / 356.697,65) = 0,0005606

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que el patrimonio es de 0,0005606 veces el activo total.

Capital de Trabajo

Capital de Trabajo	= Activo Corriente - Pasivo Corriente	201.182,95

(203.936,15 – 2.753,20) = 201.182,95

El capital de trabajo para el período analizado es de USD $ 201.182,95, este representa un índice de estabilidad financiera o margen de protección para los acreedores actuales y para futuras operaciones normales.

La disponibilidad inmediata del capital de trabajo depende del tipo y de la naturaleza líquida de activos circulantes tales como caja, inversiones temporales en efectivo, cuentas por cobrar.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2006

NOTA 1.- OPERACIONES

CAVSTATES S.A., fue constituida el 29 de junio del 2006 bajo la normativa vigente en el Ecuador. La actividad económica principal contempla las actividades de alquiler, adquisición de bienes muebles e inmuebles para uso propio o de terceros.

En este primer período la compañía inició la actividad de construcción del Liceo Campoverde, encargando dicha obra a la constructora Lapis S.A.

En este año también se inició la organización administrativa de la empresa y se elaboró el plan de mercadeo.

La compañía financió la construcción del Liceo Campoverde, con recursos de accionistas y con recursos provenientes de préstamos.

El incremento de capital correspondiente a las aportaciones de los accionistas se lo realizará durante el año 2007.

A diciembre de 2006 se han solicitado USD 200.000 en calidad de préstamo del exterior.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Fundamentales

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros Contables de la Compañía se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- EFECTIVO

El resumen del efectivo es como sigue:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Efectivo	**198.860,89**
Caja chica	98,70
Banco Internacional	1.740,44
Internacional Construí	197.021,75

NOTA. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Cuentas por cobrar	**1.972,42**
Cuentas por cobrar	472,42
Garantía de arrendamiento	1.500,00

NOTA 5.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El resumen de Impuestos pagados por anticipado es:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Impuestos Anticipados	**3.102,84**
Crédito Tributario de IVA	3.097,09
Retenciones en la fuente	5,75

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
ACTIVO:	
Equipo de computación	1.440,00
Muebles y enseres	3.929,74
Construcciones en curso	106.028,25
Total	**111.397,99**

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

El resumen de Otros Activos, es como sigue:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Otros activos	**41.363,51**
Gastos diferidos	26.363,51
Otros activos Cent Educ. Model	15.000,00

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Cuentas por pagar	**2.753,20**
Proveedores Locales	493,68
Obligaciones Tributarias	2.259,52

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El resumen de Cuentas por pagar Accionistas, es como sigue:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Cuentas por pagar accionistas	**153.744,45**
Prestamos L. Plazo Accionistas	153.744,45

NOTA 10. - PRÉSTAMO A LARGO PLAZO

Resumen de Préstamo A Largo Plazo:

Cuenta	Saldo 31 diciembre 2006
Préstamo a Largo Plazo	**200.000,00**
Préstamo a Largo Plazo	200.000,00

NOTA 11.- INGRESOS

Los ingresos operacionales percibidos por la Compañía durante el ejercicio 2006, corresponden a intereses ganados y a otros ingresos que no son propios del giro del negocio.

Detalle	Consolidado	Porcentual
Intereses Ganados	116,79	97,54%
Otros Ingresos	2,95	2,46%
Total Ingresos	**119,74**	**100,00%**

NOTA 12. CONTINGENCIA

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 24 de mayo 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.