

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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 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

El sector real registro un crecimiento económico en el 2013 se ha mantenido estable con una tasa prevista del 4,1%. El sector petrolero continúa impulsando el crecimiento productivo nacional con el 2,6% con relación al año 2012. Las principales actividades económicas que aportaron a este comportamiento han sido: Otros servicios 34%, Comercio 11%, Manufactura 11%, Petróleo y Minas 10%, Construcción 10%, Agropecuario 10%, debido a las obras de infraestructura realizadas.

El sector externo en cuanto a la balanza comercial en el tercer trimestre de 2013, registró un saldo negativo de USD\$ 820,9 millones, este resultado representó una disminución del superávit comercial que se presentó en el mismo período del año 2012, que fue de USD\$ 113,5 millones.

Las exportaciones totales entre los meses de enero y septiembre de 2013, alcanzaron USD\$ 18.630,5 millones, monto que representa un aumento de 2,6%, las importaciones totales alcanzaron USD\$ 19.418,5 millones, dicho monto representó un crecimiento en 7,6%.

Las tasas de crecimiento económico del Ecuador registradas en el 2013, respaldan las perspectivas positivas al cerrar el presente año considerando factores tales como los precios de las materias primas, el precio del barril de petróleo que se espera se mantenga sobre los USD\$ 80.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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 2013, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

NIIF 1.8 La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con "NIIF" requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

NIIF 1.8 En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

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 2013, 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 2013 y al 31 de diciembre del 2012, 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 2013 y 2012. 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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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

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 2013, se los realiza por medio del sistema contable "SACI" (Sistema administrativo contable integrado).

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. El efectivo y equivalentes de la Compañía, cuentas por cobrar comerciales y los préstamos a partes relacionadas caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

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.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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.

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.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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.

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 2013 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.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

j. Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó
- 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 2013 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 2013 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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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.

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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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.

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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

q. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

Mediante Resoluciones No. 08.g.dcs.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC. DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, de acuerdo con este Cronograma "CAVSTATES S.A." Utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

r. Estado de flujo de efectivo

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

- **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.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

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 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

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

3.1.2 Normas aplicables

El paquete de normas es efectivo para el comienzo de los períodos anuales a partir del 1 enero de 2013 y 2014. La información sobre estas nuevas normas se presenta a continuación:

Efectivos para los años que terminan el 31 de diciembre del 2013

Las siguientes normas han sido enmendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2013:

Normas nuevas

NIIF 10	Estados financieros consolidados
NIIF 11	Acuerdos conjuntos
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades
NIIF 13	Medición del valor razonable

Normas enmendadas

NIIF 1	Préstamos del gobierno
NIIF 7	Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIC 1	Presentación de elementos de otros ingresos comprensivos (Otro resultado integral)
NIC 19	Beneficios para empleados (2011)
NIC 27	Estados financieros separados (2011)
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011)
Varios	Mejoramientos a las NIIF emitidas en mayo del 2012

Interpretaciones nuevas

CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto
-----------	--

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sustituye a la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados y a la interpretación SIC 12 Consolidación - Entidades con Propósito Especial. Se revisó la definición de control, junto con la Guía para identificar a una participación en una filial. Sin embargo, los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización de los intereses minoritarios y los cambios en el control siguen siendo los mismos.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

NIIF 11 sustituye a la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos. Se alinea más de cerca la contabilidad de los inversores con sus derechos y obligaciones relativos al acuerdo conjunto. Además, la opción en NIC 31 de usar la consolidación proporcional ha sido eliminada, pues NIIF 11 requiere el uso del método de puesta en equivalencia, que se utiliza actualmente para las inversiones en asociadas.

NIIF 12 Divulgación de los intereses de otras entidades, integra y es coherente con los requisitos de divulgación para los distintos tipos de inversiones no consolidadas, incluyendo las entidades estructuradas. Introduce nuevos requisitos de divulgación sobre los riesgos a que está expuesta una entidad de su participación con las entidades estructuradas.

Enmiendas consiguientes a la NIC 27 y NIC 28 Inversiones en Empresas Asociadas y negocios conjuntos (NIC 28) NIC 27, ahora sólo se ocupa de los estados financieros individuales. NIC 28 aporta las inversiones en empresas conjuntas en el ámbito de aplicación. Sin embargo, la NIC 28 de la equidad metodológica de la contabilidad se mantiene sin cambios.

La norma no afecta a la medición o el reconocimiento de tales elementos.

Enmiendas a la NIC 19 (efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 enero de 2013)

Las reformas incluyen una serie de mejoras específicas y los cambios principales se refieren a planes de beneficios definidos:

- a) Eliminar el "método del corredor" y por tanto exigir a las entidades a reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales que surjan en el período que se examina.
- b) Racionalizar la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- c) Mejorar los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos.

Disponibles para adopción temprana para los años que terminan el 31 de diciembre del 2013

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas para el período que se informa:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 1 Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	Enero 1, 2015
Adiciones a la NIIF para la contabilidad del pasivo financiero	Enero 1, 2015

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

NIIF 10	Entidades de inversión: Exención de los Requerimientos de consolidación	Enero 1, 2014
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIC 36	Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros	Enero 1, 2014
NIC 39	Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas	Enero 1, 2014

Interpretaciones nuevas

CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014
-----------	------------	---------------

NIIF 13 Medición del Valor Razonable (Vigente desde enero de 2015)

NIIF 13 no afecta a los elementos que se requieren para ser justos con valores, pero aclara la definición de valor razonable y se ofrece orientación relacionada y revelaciones mejoradas sobre las mediciones hechas a valor razonable. Es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015.

NIIF 9 (Vigente desde enero de 2015)

El IASB tiene como objetivo sustituir la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y valoración en su totalidad. NIIF 9 se publica en fases. Hasta la fecha, los capítulos que tratan con el reconocimiento, clasificación, medición y cancelación de los activos y pasivos financieros han sido emitidos. Estos capítulos son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2015. Los capítulos siguientes que se ocupan de deterioro y la metodología de contabilidad de coberturas todavía se están desarrollando

Modificaciones a la NIIF 1

Emitida en Marzo 2012, aplicables a partir de 1 de enero de 2013.

Este documento establece modificaciones a la NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Mejoras anuales 2009-2011 Emitido en mayo 2012

Emitida en Mayo 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de información financiera- Aplicación repetida de la NIIF 1 y Costos por préstamos. Una entidad que ha aplicado las NIIF en un periodo anterior sobre el que se informa, pero cuyos estados financieros anuales más recientes no contenían una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las NIIF, debe o bien aplicar esta NIIF, o si no, aplicar las NIIF retroactivamente de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, como si la entidad nunca hubiera dejado de aplicar dichas normas. Una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede optar por aplicar los requerimientos de la NIC 23 desde la fecha de transición o desde una fecha anterior, tal como lo permite el párrafo 28 de la NIC 23.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa.

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo: Clasificación del equipo auxiliar. Elementos como piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta NIIF cuando cumplan la definición de propiedades, planta y equipo. En caso contrario estos elementos se clasificarán como inventario.

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación: Efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio. El impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de un instrumento de patrimonio y a costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabilizará de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a las Ganancias.

NIC 34 Información Financiera Intermedia: Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales.

Modificaciones a las NIIF 10,11, y 12: Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos e Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Guía de Transición Emitida en junio 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

Las modificaciones explican que la "fecha de la aplicación inicial" en la NIIF 10 significa "el comienzo del periodo de presentación anual en el que se aplica la NIIF 10 por primera vez". Por consiguiente, no se requiere que una entidad realice ajustes en la contabilidad anterior a su implicación en entidades si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial es la misma cuando se aplica la NIC 27 y la SIC 12. que cuando se aplica la NIIF 10. Las modificaciones también aclaran la forma en que un inversor ajustará los periodos comparativos de forma retroactiva si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial cuando se aplica la NIIF 10 que cuando se aplica la "NIC 27/SIC-12. La exención de transición

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 arrendamientos 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, registrará estos contratos como arrendamientos operativos.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(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. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujo de caja descontado. Los principales supuestos utilizados para determinar el importe recuperable de los muebles y equipos han sido provistos por la experiencia de mercado del perito evaluador contratado.

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.

Impuesto a la renta diferido - tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas del 25% actual a 24%, en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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.

(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 2013, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a las anteriormente señaladas.

(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 2013 y 2012 es a una tasa variable con una entidad financieras en el Ecuador calificadas como AAA.

(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

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 4 – Gestión de riesgo financiero)

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.

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\$ (2'319.850)
Índice de liquidez	0,40 veces
Endeudamiento de capital	5,13 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:

CAVSTATES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****(Continuación – NOTA 5 – Efectivo y equivalentes de efectivo)**

		... Diciembre 31...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en USD \$)	
Efectivo		20	20
Bancos			
Cuenta de Cheques Moneda Nacional	5.1	444	2.610
Cuenta de Cheques Moneda Extranjera		<u>422</u>	<u>422</u>
Total USD \$		<u>886</u>	<u>3.052</u>

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

		... Diciembre 31...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en USD \$)	
<u>Cuenta de Cheques Moneda Nacional</u>			
Banco Internacional	5.1.1	444	341
Banco Pichincha C.A.	5.1.2	-	2.269
USD \$		<u>444</u>	<u>2.610</u>

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...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en USD \$)	
Cuentas y Documentos por cobrar no relacionadas	6.1	4.332	-
Cuentas y Documentos por cobrar relacionadas	12	<u>1.088.662</u>	<u>751.700</u>
Subtotal	USD \$	1.092.994	751.700
Otras cuentas por cobrar			
Otras cuentas por cobrar	6.2	160.125	160.125
Provisión Cuentas Incobrables			
Provisión Cuentas Incobrables	6.3	-	(3.225)
Provisión por deterioro		-	<u>(34.575)</u>
Subtotal	USD \$	-	(37.800)
Total USD \$		<u>1.253.119</u>	<u>874.025</u>

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 6 – Activos financieros)

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.

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.

6.3 Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Saldo Inicial	(3.225)	(3.225)
Adiciones	-	-
Baja cartera	3.225	-
Total USD \$	<u>-</u>	<u>(3.225)</u>

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:

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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

		... Diciembre 31...	
		2013	2012
		(en USD \$)	
Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)		222.502	232.151
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	7.1	42.102	19.990
	Total USD \$	<u>264.604</u>	<u>252.141</u>
Pasivos Con la Administración Tributaria			
Impuesto al valor agregado I.V.A. por pagar y retenciones		-	(4.966)
Retención en la fuente del Impuesto por Pagar		-	(38)
Impuestos por pagar		(302)	(1)
	Subtotal USD \$	<u>(302)</u>	<u>(5.005)</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	7.2	(28.590)	-
	USD \$	<u>(28.892)</u>	<u>(5.005)</u>

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 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

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 ...
	2013
	(en USD \$)
Utilidad del Ejercicio	134.300
Menos: 15% participación trabajadores	-
	<u>134.300</u>
Partidas Conciliatorias:	
Más: Gastos no deducibles	26.317
Más: Gastos Incurred 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	-
	<u>(4.346)</u>
Más ó (menos) Total partidas conciliatorias	(4.346)
Utilidad Gravable	129.954
Base Imponible para el impuesto a la renta tarifa 12%	-
Base Imponible para el impuesto a la renta tarifa 22%	129.954
Impuesto a la Renta tarifa 12%	-
Impuesto a la Renta tarifa 22%	28.590
Impuesto a la renta cargado a los resultados	USD \$ <u>28.590</u>

7.3 A partir del año 2010, se debería considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

CAVSTATES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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

7.4 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

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.

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

		... Diciembre 31,...		
		2013	2012	
		(en USD \$)		
Costo o valuación	8.1	214.443	188.473	
Depreciación acumulada y deterioro	8.1	(97.606)	(88.872)	
Total		<u>116.837</u>	<u>99.601</u>	
				Porcentaje de Depreciación
<i>Clasificación:</i>				
Muebles y Enseres		189.488	163.518	10%
Maquinaria y Equipo		4.544	4.544	10%
Equipo de Computación		20.411	20.411	33%
Total USD \$		<u>214.443</u>	<u>188.473</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 2012</i>	148.969	4.544	20.411	173.924
Adiciones	<u>14.549</u>	-	-	<u>14.549</u>
<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 31 de Diciembre del 2013</i>	<u>189.488</u>	<u>4.544</u>	<u>20.411</u>	<u>214.443</u>
Depreciación acumulada y deterioro				
<i>Saldo al 1 de enero del 2012</i>	(51.933)	(903)	(19.837)	(72.673)
Adiciones	<u>(15.430)</u>	<u>(455)</u>	<u>(314)</u>	<u>(16.199)</u>
<i>Saldo al 31 de Diciembre del 2012</i>	(67.363)	(1.358)	(20.151)	(88.872)
Depreciación	(14.592)	(413)	(258)	(15.263)
Ajustes NIIF periodo 2013	7.465	140	(1.076)	6.529
<i>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</i>	<u>(74.490)</u>	<u>(1.631)</u>	<u>(21.485)</u>	<u>(97.606)</u>

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

NOTA 9 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de los saldos y movimientos es como sigue:

		... Diciembre 31 ...		
		2013	2012	
		(en USD \$)		
Costo o valuación	9.1	4.525.292	4.142.520	
Depreciación acumulada y deterioro	9.1	(387.296)	(384.203)	
Total		<u>4.137.996</u>	<u>3.758.317</u>	
<i>Clasificación:</i>				Porcentaje de Depreciación
Terrenos		699.986	699.986	
Edificios		3.729.169	3.346.397	3%
Instalaciones		96.137	96.137	10%
Total USD \$		<u>4.525.292</u>	<u>4.142.520</u>	

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 2012	699.986	3.251.005	-	92.980	4.043.971
Adiciones	-	-	95.392	3.157	98.549
Activación	-	95.392	(95.392)	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	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
Depreciación acumulada y deterioro					
Saldo al 1 de enero del 2012	-	(285.485)	-	(28.464)	(313.949)
Adiciones	-	(62.275)	-	(7.979)	(70.254)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	-	(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)

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 2013 y 2012, presenta un saldo de USD \$ 74.460 y USD \$ 27.425 respectivamente.

CAVSTATES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****NOTA 11 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 las obligaciones con instituciones financieras se conforman de la siguiente manera:

		... Diciembre 31...	
		2013	2012
		(en USD \$)	
<u>Pasivo corriente</u>			
Banco del Pichincha	11.1	2.950.000	2.950.000
Interés por pagar	11.1	78.826	-
Sobregiro ocasional		22.669	-
<u>Pasivo no corriente</u>			
Interés por pagar		-	102.930
Total USD \$		<u>3.051.495</u>	<u>3.052.930</u>

11.1 La Compañía durante el año 2013 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...	
		2013	2012
		(en USD \$)	
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas corto plazo			
Fundación Educación Activa "Funadec"		<u>1.088.662</u>	<u>751.700</u>
Activos financieros no corrientes			
Fundación Educación Activa "Funadec"		<u>471.711</u>	<u>398.351</u>
Total USD \$		<u>1.560.373</u>	<u>1.150.051</u>
Cuentas por pagar diversas relacionadas corto plazo			
Geracero S.A.		130.243	120.000
Accionistas		20.000	-
Alfamac		100.000	-
Singletary Holding		409.990	-
Intereses por pagar		17.885	-
Cuentas por pagar diversas relacionadas largo plazo			
Accionistas		1.407.061	961.462
Total USD \$		<u>2.085.179</u>	<u>1.081.462</u>

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

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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

		Fundación Educación Activa "Funadec"				
Cuentas por cobrar relacionadas						
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>				

		Geracero S.A.	Accionistas	Alfamac	Singletary Holding	Total USD\$
Cuentas por pagar relacionadas						
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>2.085.179</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.

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 \$		<u>800</u>	<u>1.099.200</u>	<u>1.100.000</u>	<u>110.000</u>	

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 13 – Patrimonio)

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 2013 y 2012 presenta un saldo que asciende a USD\$ 12.648 y USD\$ 12648 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...	
		2013	2012
		(en USD \$)	
Ingresos Ordinarios			
Arriendos		512.576	396.800
Otras Rentas		38.077	54.553
Subtotal	USD \$	<u>550.653</u>	<u>451.353</u>
Otros Ingresos			
Otros Ingresos		599	10.503
Total	USD\$	<u>551.252</u>	<u>461.856</u>

NOTA 15 – COSTOS Y 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...	
		2013	2012
		(en USD \$)	
Gastos administrativos	15.1	152.437	131.425
Gastos financieros	15.2	264.029	325.680
Otros gastos		486	813
Total	USD \$	<u>416.952</u>	<u>457.918</u>

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

CAVSTATES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(Continuación – NOTA 15 – Costos y gastos)

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Gastos administrativos		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4.018	3.258
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	823	872
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	14.216	959
Mantenimiento y reparaciones	515	1.967
Promoción y publicidad	440	-
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	6.912	6.594
Transporte	90	-
Gastos de viaje	175	14
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.709	12.593
Impuestos, contribuciones y otros	21.591	15.532
Depreciaciones:		
Propiedades, planta y equipo	17.146	13.667
Propiedades de inversión	79.763	70.254
Otros gastos	5.039	5.715
Total USD \$	<u>152.437</u>	<u>131.425</u>

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

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Gastos financieros		
Intereses	263.861	324.497
Comisiones	148	167
Otros gastos financieros	20	1.016
Total USD \$	<u>264.029</u>	<u>325.680</u>

NOTA 16- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 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 2013 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.

