

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Héctor Suárez González, CPA.

A los Señores Accionistas de
Caraciolo S.A.

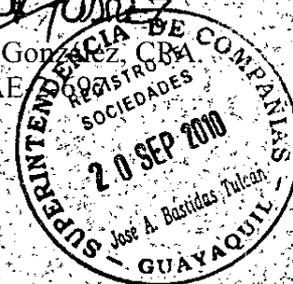
Hemos auditado el balance general adjunto de Caraciolo S.A. al 31 de diciembre del 2009, el correspondiente estado de resultado, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Caraciolo S.A. al 31 de diciembre del 2008 fueron auditados por otro auditor, cuyo informe de fecha 3 de junio del 2009 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Caraciolo S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Septiembre 13, 2010


Héctor Suárez González, CPA.
SC-RNAE



CARACIOLO S.A.
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	200	200	Cuentas por pagar (Nota 3)	3.458.662	3.250.024
Cuentas por cobrar (Nota 1)	<u>65.293</u>	<u>51.040</u>			
Total activo corriente	65.493	51.240	Total pasivo corriente	3.458.662	3.250.024
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO		
Activos fijos, neto (Nota 2)	<u>3.521.026</u>	<u>3.418.162</u>	Capital social (Nota 4)	800	800
Total activo no corriente	3.521.026	3.418.162	Aporte para futura capitalización (Nota 4)	300.000	300.000
			Resultados acumulados	(81.422)	(28.358)
			Resultado del ejercicio	<u>(91.521)</u>	<u>(53.064)</u>
			Total patrimonio	127.857	219.378
Total Activo	<u>3.586.519</u>	<u>3.469.402</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>3.586.519</u>	<u>3.469.402</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

CARACIOLO S.A.
Estados de Resultados
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas netas	-	-
Costo de ventas	-	-
Utilidad bruta	-	-
Gastos Administración	(21.228)	(15.750)
Depreciación	(70.293)	(52.459)
Utilidad operacional	(91.521)	(68.209)
Otros ingresos	-	15.145
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	(91.521)	(53.064)
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la Renta	-	-
Pérdida del Ejercicio	(91.521)	(53.064)

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

CARACIOLO S.A.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte Fut. Cap.	Resultados Acumulados	Pérdida del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800	50.000	(28.358)	-	22.442
Aporte para futura aumento de capital	-	250.000	-	-	250.000
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(53.064)	(53.064)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800	300.000	(28.358)	(53.064)	219.378
Transferencia de resultados	-	-	(53.064)	53.064	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(91.521)	(91.521)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>300.000</u>	<u>(81.422)</u>	<u>(91.521)</u>	<u>127.857</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

CARACIOLO S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u>		
Pérdida contable	(91.521)	(53.064)
<i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i>		
Depreciación	70.293	52.459
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
Cuentas por cobrar	(14.253)	(47.457)
Cuentas por pagar	208.638	(50.249)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>173.157</u>	<u>(98.311)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u>		
Adquisición de activos fijos, neto	<u>(173.157)</u>	<u>(151.689)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(173.157)</u>	<u>(151.689)</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Aporte para futura aumento de capital	-	250.000
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>250.000</u>
Aumento neto del efectivo	-	-
Efectivo al inicio del período	<u>200</u>	<u>200</u>
Efectivo al final del período	<u>200</u>	<u>200</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

CARACIOLO S.A.

Políticas de Contabilidad

Descripción del negocio y objeto social

Caraciolo S.A. fue constituida el 15 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de junio del mismo año en la ciudad de Guayaquil.

Sus principales actividades de acuerdo a lo indicado por el Servicio de Rentas Internas son: i) venta de comidas y bebidas en cafeterías para su consumo inmediato; y, ii) compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

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.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera en el 2011 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Activos fijos

Los activos fijos se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Muebles y enseres y otros	10 años

CARACIOLO S.A.
Políticas de Contabilidad

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podría variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuro.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
En dólares estadounidenses

1. Cuentas por cobrar

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partes Relacionadas	51.040	51.040
Anticipo de Impuesto a la Renta	14.253	-
Totales	65.293	51.040
Menos provisión de cuentas malas	-	-
Saldo final	65.293	51.040

2. Activos fijos

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos	2.233.899	2.199.843
Activos en proceso	33.657	-
Edificios	1.373.630	1.268.186
Muebles y enseres y otros	3.500	3.500
	3.644.686	3.471.529
Menos depreciación acumulada	(123.660)	(53.367)
Saldo final	3.521.026	3.418.162

Al 31 de diciembre del 2009 el movimiento es el siguiente:

Costo	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	3.471.529	3.319.840
Adiciones, netas	173.157	151.689
Ajustes y/o Reclasificaciones	-	-
Saldo final	3.644.686	3.471.529

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las adiciones corresponden principalmente a las adquisiciones de villas, las cuales han sido canceladas por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo (UEES), una entidad relacionada.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
En dólares estadounidenses

Depreciación	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	53.367	908
Gasto del año	70.293	52.459
Saldo final	<u>123.660</u>	<u>53.367</u>

3. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan préstamos concedidos por la Universidad de Especialidades Espiritu Santo (UEES), una entidad relacionada, para adquirir terrenos y edificios que son utilizados por dicha entidad. Esta cuenta por pagar no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

4. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 800 participaciones de US\$ 1 cada una.

Aporte para futura capitalización

Representa aportaciones realizadas por accionista, Universidad de Especialidades Espiritu Santo (UEES).

5. Eventos subsecuentes

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 13, 2010) no se produjeron eventos, en la opinión de la administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.