

CARACIOLO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

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.

Su principal es la actividad de acuerdo a lo indicado por el Servicios de Rentas Internas son: i) ventas de comidas y bebidas en cafetería 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 para Pymes (NIIF's); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente, y dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de Caraciolo S.A., por ser una empresa sujeta y regulada por la Superintendencia de Compañía, las NIIF para Pymes, entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como Caraciolo S.A., debieron elaborar obligatoriamente hasta mayo del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 se debieron efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF para Pymes, al 1 de enero del 2011 y posteriormente al 31 de diciembre del 2011.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

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

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.

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan confiablemente ser medidos.

1. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 el movimiento es el siguiente:

Partes Relacionadas	0
Crédito Tributario Imp. Valor Agregado	10.294.20
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	66.759.31
Otras cuentas por cobrar	
Totales	77,053.51
Menos provisión de cuentas malas	0
Saldo final	77,053.51

2. Activos fijos

El detalle es el siguiente

Terrenos	2.734.837.25
Terrenos aplicación de NIIF (i)	884.663.51
Edificios	0
Muebles y enseres y otros	3.340.17
Construcción en proceso (parque vial)	28.084.3
	3.650.925.23
Menos depreciación acumulada	(3.340.17)
Saldo final	4.332.955

(i) Ver Nota 4. Patrimonio de los Accionista – Reserva por valuación de activos

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

Al 31 de diciembre del 2012 el movimiento es el siguiente:

Costo	2012
Saldo inicial	4.549.509.75
Adiciones, netas (i)	1.467.575.75
Ventas y/o bajas (ii)	(2.366.159.58)
Saldo final	3.650.925.23

- (i) Principalmente, el incremento corresponde al Avalúo del Terreno realizado por un perito independiente por un valor que asciende a US\$884.663.51 y por compactación y relleno de terreno por US\$554.827.25.
- (ii) La disminución corresponde a la baja por venta del terreno por un valor que asciende a US\$1.266.741.50 realizado a Celburg y baja del costo del Edificio por US\$1.099.428.08 y por la depreciación por us\$218.273.05

Depreciación	2012
Saldo inicial	(216.555.06)
Gasto del año	(5.058.16)
Ventas y/o bajas	218.273.05
Saldo final	(3.340.17)

3. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2012, se reporta por pagar US\$1.282.753.47 corresponde a préstamos concedidos por la Universidad de Especialidades Espiritu Santo (UEES), para adquisición de inmueble (terrenos y edificios) que son utilizados por dicha entidad.

Esta cuenta por pagar no devenga intereses y ni plazo de vencimiento.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

4. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

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

Aporte para futura capitalización

En el 2008 y mediante Acta de Junta de Accionista se aprueba el registro a aporte para futura capitalización un valor que asciende a US\$300.000 correspondiente a acreencia de propiedad de la UEES.

Reserva Legal

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Reserva por valuación de activos

Se constituye como contrapartida de la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable o revaluación, utilizando el avalúo comercial consignado en carta de pago del impuesto predial del año 2011 o por un Avalúo realizado por un perito independiente.

La Reserva por revaluación de activos podrá capitalizarse en la parte que exceda de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionista. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendo ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y se reintegrable a los accionista al liquidarse la Compañía.

5. Situación Fiscal

Impuesto a la Renta

Hasta la fecha de nuestra revisión (Marzo 7, 2013), los años 2010 al 2012 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente.

CARACIOLO S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012
En dólares estadounidenses

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 23% (Periodo 2011; al 24%) aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base al 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta de los años 2012 se determinó como sigue:

	<u>2012</u>
(Pérdida) Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(15.949.38)
Gastos no deducibles	1.907.39
<hr/>	
Utilidad (Pérdida) Gravable	(14.041.99)
Impuesto a la Renta causado	0
Impuesto a la Renta causado pago mínimo	20.951.31

6. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 7, 2013) 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 hayan sido ajustados o revelados en los mismos.