

CARACIOLO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

CARACIOLO S.A.- Fue constituida en marzo 15 del 2001 en Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en junio 20 del mismo año. Su actividad principal es la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **CARACIOLO S.A.**, utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF COMPLETAS vigentes al 31 de diciembre del 2013, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por pagar. Los pasivos están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión de pasivo. La baja de un pasivo financiero es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Las cuentas por pagar son registradas al costo, esto al momento de la adquisición de los bienes o recepción de los servicios, que son utilizados para el giro de negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía actualmente no presenta riesgo de mercado, en mediano plazo prevé incursionar en el desarrollo inmobiliario de un proyecto para la construcción de un Hospital Universitario, para lo cual dispone de terreno con área de 401.433 metros cuadrados ubicado en el km 12,5 de la vía La Puntilla - La Aurora.
- **Crédito.**- La Compañía no presenta riesgo de crédito, en razón que el activo que generaba cuentas por cobrar e ingresos, fue transferido en el año 2012 a una compañía relacionada.
- **Liquidez.**- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía presenta capital de trabajo negativo por US\$. 1,275,821 y US\$. 1,229,107 respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el riesgo de liquidez puede ser manejado de modo prudente, en razón que está básicamente relacionado a financiamientos recibidos por parte de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES, su principal Accionista.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Activos fijos, neto.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan básicamente terreno y obras en proceso. El terreno está registrado a valor de mercado con base a un avalúo contabilizado en el año 2012, cuyo efecto incrementó las cuentas de activos fijos - terrenos y patrimonio - resultados acumulados por US\$. 884,664 respectivamente. El terreno está ubicado en el km 12,5 de la vía La Puntilla - La Aurora, mismo que tiene un área de 401.433 metros cuadrados. El avalúo fue elaborado por el Ing. Ramón Rivera Vallejo, perito valuador calificado por la Superintendencia de Compañías con el Registro No. 01-09-979.

Resultados acumulados - Adopción por primera vez de las NIIF.- Esta originado por ajuste a valor de mercado de terreno por US\$. 884,664 (ajuste acreedor) y de cuentas por cobrar a compañías relacionadas por US\$. 51,040 (ajuste deudor), provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo con la NIC No. 16, el superávit por valuación de terrenos puede eliminarse por la venta del bien. El saldo acreedor de la cuenta superávit por valuación proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF, así como las mediciones posteriores, no podrán ser capitalizados.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Hasta el año 2012, La Compañía reconocía sus ingresos con base a la facturación mensual del arrendamiento de un terreno. En el año 2012, el terreno fue transferido a Celburg S.,A. (una compañía relacionada). Los gastos son reconocidos en forma mensual con base al método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no dispone de trabajadores, razón por la cual este beneficio social no es reconocido.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2013 y 23% año 2012 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2013 y 13% año 2012 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente	<u>43,568</u>	<u>45,808</u>
Pasan:	43,568	45,808

3. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	43,568	45,808
Anticipo de impuesto a la renta	20,952	20,951
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>10,294</u>	<u>10,294</u>
Total	<u>74,814</u>	<u>77,053</u>

4. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Terreno	3,619,501	3,619,501
Obras en procesos	28,084	28,084
Muebles y enseres	<u>0</u>	<u>3,340</u>
Subtotal	3,647,585	3,650,925
Menos: Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>(3,340)</u>
Total	<u>3,647,585</u>	<u>3,647,585</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	3,647,585	5,217,619
Más: Adiciones	0	801,194
Menos: Transferencia	0	<u>(2,366,170)</u>
Menos: Depreciación	<u>0</u>	<u>(5,058)</u>
Saldo final, neto	<u>3,647,585</u>	<u>3,647,585</u>

Adiciones. - En el año 2012, corresponde a pagos efectuados por relleno y compactación de terreno de la Compañía ubicado en el km 12,5 de la vía La Puntilla - La Aurora, jurisdicción del cantón Daule.

Transferencia. - Representa transferencia a favor Celburg S.A. (una compañía relacionada) de un edificio por US\$. 1,099,428; que corresponde a un complejo deportivo utilizado por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista). En adición, registra créditos por USD 1,266,742 correspondientes a costo de terrenos de las compañías relacionadas: Sitenia, Hotcon, Celburg, Edilza y Anramsa, contabilizados como parte de los activos fijos de la Compañía, mismos que fueron liquidados con la cuenta de obligación financiera a largo plazo (nota 6).

5. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluye básicamente cuenta por pagar a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista) por US\$. 1,311,905, por pagos realizados por instrucciones de la Compañía, correspondientes a relleno y compactación de terreno, honorarios legales, impuestos municipales y fiscales, entre otros, que no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. OBLIGACION FINANCIERA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan saldo de préstamo concedido por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista) para adquirir terrenos e inmuebles. El saldo de esta obligación no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento. En el año 2012, las transferencias registradas en la cuenta de activos fijos por US\$. 2,366,170 representan de forma principal la disminución de la obligación financiera en ese año (nota 4).

7. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$.1.00 cada una, de propiedad de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (799 acciones) y de Juniornego S.A. (1 acción). La Universidad y la sociedad son de nacionalidad ecuatoriana.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2013, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en marzo 10 del 2014 por el ejercicio fiscal 2013 y en marzo 22 del 2013 por el ejercicio fiscal 2012.

Aportes para futuro aumento de capital. - Al 31 de diciembre del 2012, representa aportación efectuada por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES por US\$. 300,000 aprobada en Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 26 del 2008.

8. ARRENDAMIENTO

En el año 2012, representa arriendo facturado a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista), respecto de un terreno donde funciona un complejo deportivo construido por la UEES. Este terreno fue transferido a Celburg S.A. (una compañía relacionada), en el año 2012.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Perdida contable	(29,947)	(15,949)
Pasan:	(29,947)	(15,949)

9. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	(29,947)	(15,949)
Más: Gastos no deducibles	<u>1,053</u>	<u>1,907</u>
BASE IMPONIBLE	<u>(28,894)</u>	<u>(14,042)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para los años 2013 y 2012</u>		
Anticipo de impuesto calculado para los años 2013 y 2012	16,767	20,951
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el impuesto a la renta calculado)	<u>16,767</u>	<u>20,951</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Crédito tributario al inicio del año	45,808	43,568
Anticipo pendiente de pago	(2,240)	0
Retenciones en la fuente	<u>0</u>	<u>2,240</u>
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	<u>43,568</u>	<u>45,808</u>

10. **PERDIDA POR ACCION**

La pérdida por acción, fue calculada dividiendo la pérdida del ejercicio atribuible a los accionistas, con el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

11. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de negocios de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

- NIC 1: Presentación de estados financieros
- NIC 7: Estado de flujos de efectivo

11. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF (Continuación)

- NIC 8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores
- NIC 10: Hechos posteriores a la fecha del balance
- NIC 12: Impuesto sobre las ganancias
- NIC 16: Propiedad, planta y equipo
- NIC 18: Ingresos ordinarios
- NIC 36: Deterioro del valor de los activos

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (septiembre 15 del 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
