

## **CARACIOLO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

#### **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, administración, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía dispone del Registro Único de Contribuyentes - RUC No. 0992169354001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la cuenta terreno que ha sido medida a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía 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 y obligaciones financieras, registradas conforme a instrucciones de su principal accionista (Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES). La baja de un pasivo financiero es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

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 2014 y 2013, la Compañía presenta capital de trabajo negativo por US\$. 320,895 y US\$. 1,275,821 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 su principal Accionista (Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES).

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Activos fijos, neto.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa básicamente terreno y obras en proceso. El terreno está registrado a valor de mercado con base a la contabilización de avalúos efectuados en los años 2014 y 2012.

**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. El saldo deudor de la cuenta de adopción por primera vez de las NIIF, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Superávit por valuación.**- Esta originado por el ajuste a valor de mercado de terreno, efectuado con posterioridad a la adopción de las NIIF. El saldo acreedor de esta cuenta no puede ser capitalizado.

**Reconocimiento de gastos.**- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

**Impuesto a la renta.**- La Ley 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% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% 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.

**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 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente	43,568	43,568
Anticipo de impuesto a la renta	20,951	20,951
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>0</u>	<u>10,295</u>
Total	<u>64,519</u>	<u>74,814</u>

## 4. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

#### 4. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Terreno	27,485,187	3,619,501
Obras en procesos	28,084	28,084
Muebles y enseres	<u>3,340</u>	<u>0</u>
Subtotal	27,516,611	3,647,585
Menos: Depreciación acumulada	( <u>3,340</u> )	<u>0</u>
Total	<u>27,513,271</u>	<u>3,647,585</u>

En los años 2014 y 2013, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	3,647,585	3,647,585
Más: Avalúo de terreno	17,574,759	0
Más: Obras en procesos en terreno	6,290,927	0
Más: Adición	3,340	0
Menos: Depreciación	( <u>3,340</u> )	<u>0</u>
Saldo final, neto	<u>27,513,271</u>	<u>3,647,585</u>

**Avalúo de terreno.**- Fue realizado a terreno ubicado en el km 12,5 de la vía La Puntilla - La Aurora con un área de 401.433 metros cuadrados. Este avalúo estuvo a cargo del Arq. Alamiro González Roca, con Registro No. PA-2002-269 ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. El avalúo registrado en el año 2012, fue efectuado por el Ing. Ramón Rivera Vallejo, profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Registro No. 01-09-979.

**Obras en procesos en terrenos.**- Representa desembolsos de efectivo realizado por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista) para relleno, compactación de terreno y pago de impuestos municipales, importes que fueron registrados como aportes para futuro aumento de capital, con base a una aprobación resuelta por la Junta General de Accionista según Acta de diciembre 22 del 2014.

#### 5. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, la cuenta por pagar a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista) por US\$. 989,753, fue reclasificada al patrimonio como aportes para futuro aumento de capital, mediante resolución de la Junta General de Accionista de diciembre 22 del 2014.

#### 6. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014, fue reclasificada obligación a largo plazo con la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista) por US\$. 1,455,649; al patrimonio como aportes para futuro aumento de capital. Esta reclasificación fue aprobada mediante Acta de Junta General de Accionista de diciembre 22 del 2014.

## 7. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

**Capital social.-** 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. Mediante documentación interna provista por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES y Juniornego S.A., en diciembre 30 del 2014 fueron cedidas las 800 acciones que poseían los referidos accionistas a IDC INTERNATIONAL DEVELOPMENT CO. BV, una sociedad de nacionalidad holandesa.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al indicado requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 en febrero 2 del 2015 y el Anexo del ejercicio fiscal 2013 en marzo 10 del 2014.

**Aportes para futuro aumento de capital.-** Al 31 de diciembre del 2014, 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. Las aportaciones según notas 4, 5 y 6 fueron aprobadas en Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 22 del 2014.

## 8. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Pérdida del ejercicio	( 33,827)	( 29,947)
Más: Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>1,053</u>
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<u>( 33,827)</u>	<u>( 28,894)</u>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto calculado para el año 2014 / 2013	15,973	16,767
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta definitivo (mayor entre el anticipo y el impuesto a la renta calculado)	<u>15,973</u>	<u>16,767</u>

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

8. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)2014 y 2013

(Dólares)

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

9. PERDIDA NETA 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 2014 y 2013.

10. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (octubre 8 del 2015), 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.

---