

CARACIOLO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

CARACIOLO S.A.- Fue constituida en marzo 15 de 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 de 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 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). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de preparación.- 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 elaboración de los estados financieros, 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 otros pasivos a largo plazo. 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.**- Es el riesgo que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que no está expuesta al riesgo de crédito, en razón que no está operando normalmente.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía considera que no está expuesta al riesgo de liquidez, en razón del respaldo financiero que recibe de su principal Accionista (Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES). Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía presenta capital de trabajo negativo por US\$. 398,093 y por US\$. 335,868 respectivamente, causado básicamente por deuda revelada en la nota 5 adjunta.

Activo fijo, neto.- Representa básicamente terreno registrado a valor de mercado con base a la contabilización de avalúos efectuados en los años 2014 y 2012.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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.

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

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia 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 Gerencia 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 de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015 y 2014</u>
	(Dólares)
Retenciones en la fuente	43,568
Anticipo de impuesto a la renta	<u>20,951</u>
Total	<u>64,519</u>

4. ACTIVO FIJO, NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015 y 2014</u>
	(Dólares)
Terreno	27,485,187
Obras en proceso	<u>28,084</u>
Total	<u>27,513,271</u>

En el año 2014, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2014</u>
	(Dólares)
Saldo Inicial	3,647,585
Más: Avalúo de terreno	17,574,759
Más: Obras en proceso (terreno), nota 7	<u>6,290,927</u>
Saldo Final	<u>27,513,271</u>

4. **ACTIVO FIJO, NETO (Continuación)**

Avalúo de terreno.- Fue realizado en el año 2014 a terreno de la Compañía ubicado en el km 12.5 de la vía Perimetral, tramo La Puntilla - La Aurora del cantón Daule, que dispone de un área de 401.433 metros cuadrados. Este avalúo estuvo a cargo del Arq. Alamiro González Roca con Registro No. PA-2002-269 expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En el año 2012, la Compañía había realizado avalúo de la misma propiedad, mismo que fue efectuado por el Ing. Ramón Rivera Vallejo con Registro No. 01-09-979 emitido por el referido Organismo de Control.

5. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2015, representa básicamente importe por pagar a LANDEV LAND DEVELOPERS S.A. por US\$. 369,687 por trabajos de relleno y compactación en terreno de la Compañía ubicado en el km 12.5 de la vía Perimetral, tramo La Puntilla - La Aurora del cantón Daule.

6. **PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2015, representa provisión a favor del Servicio de Rentas Internas, correspondiente al anticipo de impuesto a la renta año 2015 que debía ser pagado en julio y septiembre de ese año por US\$. 59,029. La Compañía realizó esta cancelación al SRI en julio 20 de 2016.

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

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, 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 de Ecuador. La acción que poseía Juniornego S.A. en la Compañía, fue cedida por esta sociedad ecuatoriana a la Universidad en diciembre 30 de 2014. Mediante documentación interna provista por la Universidad y Juniornego S.A., en diciembre 30 de 2014 fueron cedidas en venta las 800 acciones que poseían los referidos accionistas a IDC INTERNATIONAL DEVELOPMENT CO. BV, una sociedad de nacionalidad holandesa; sin embargo en septiembre 7 de 2015, la Universidad y la adquirente de las acciones suscribieron un Acuerdo para anular la transacción de venta.

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 de 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 2015 en julio 22 de 2016 y el Anexo del ejercicio fiscal 2014 en febrero 2 de 2015.

Aportes para futuro aumento de capital.- Al 31 de diciembre de 2015, un detalle es el siguiente:

- Mediante Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 26 de 2008, fue aprobada aportación de la Universidad por US\$. 300,000.
- Mediante Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 22 de 2014, fueron aprobadas aportaciones efectuadas por la Universidad por US\$. 989,753, US\$. 1,455,649 y por US\$. 6,290,927 (nota 4), correspondientes en su respectivo orden, a reclasificación de cuentas por pagar y de obligación a largo plazo que presentaba la Compañía al 31 de diciembre de 2014 a favor de la Universidad y desembolsos de efectivo realizados en el año 2014 por la Universidad para relleno, compactación de terreno y pago de impuestos municipales.

8. **IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Pérdida del ejercicio - Base Imponible	(3,196)	(33,827)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>0</u>

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto calculado para el año 2015 / 2014	59,029	15,973
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>59,029</u>	<u>15,973</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2015 y 2014</u>
	(Dólares)
Crédito tributario al inicio del año	45,808
Anticipo pendiente de pago	(2,240)
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	<u>43,568</u>

9. **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 de 2015 y de 2014.

10. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (julio 22 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.