

**ALBITABANANA S.A.**  
**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES**  
**INDEPENDIENTES**  
**CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**

Abril 26, 2018

## **ALBITABANANA S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

<b>ÍNDICE</b>	<b>Páginas No.</b>
Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	12

#### **ABREVIATURAS:**

NIF para las PYMES = Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

NIC = Normas Internacionales de Contabilidad

IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

EE. UU. = Estados Unidos de América

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los señores accionistas de  
ALBITABANANA S.A.:**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de ALBITABANANA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las principales políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de ALBITABANANA S.A. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**Fundamento de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de ALBITABANANA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

**Empresa en Marcha**

Tal como se menciona en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía no presenta transacciones comerciales que generen beneficios económicos. De acuerdo a lo revelado, este evento o condición, indica la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

### **Responsabilidades de la Administración de ALBITABANANA S.A. en relación con los Estados Financieros**

La Administración de ALBITABANANA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o de forma conjunta, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

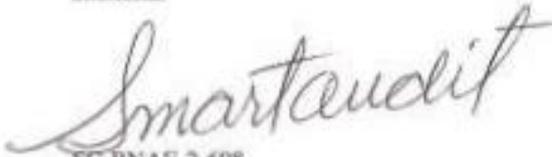
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de una incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si

existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



SC-RNAE-2-698  
Abril 26, 2018  
Guayaquil-Ecuador



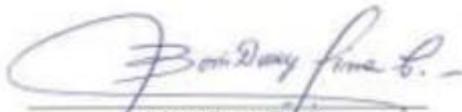
Pablo Mantillo A.  
Socio  
Registro # 31936

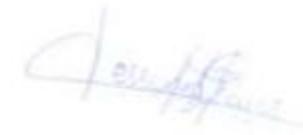
**ALBITABANANA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>12/31/2017</u>	<u>12/31/2016</u> No auditado y reexpresado	<u>12/31/2015</u> No auditado y reexpresado
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Banco	5	880	880	200
Otras cuentas por cobrar		—	—	600
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>880</b>	<b>880</b>	<b>800</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				
Propiedades de inversión	6	729,400	729,400	729,400
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>729,400</b>	<b>729,400</b>	<b>729,400</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>730,280</b>	<b>730,280</b>	<b>730,280</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Lima Cueva Boris  
Gerente General

  
Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

**ALBITABANANA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>12/31/2017</u>	<u>12/31/2016</u> No auditado y reexpresado	<u>12/31/2015</u> No auditado y reexpresado
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>				
Cuentas por pagar relacionada		<u>4,180</u>	<u>4,180</u>	<u>4,180</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>4,180</u>	<u>4,180</u>	<u>4,180</u>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital	7	800	800	800
Resultados acumulados	8	<u>725,300</u>	<u>725,300</u>	<u>725,300</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>726,100</u>	<u>726,100</u>	<u>726,100</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>730,280</u>	<u>730,280</u>	<u>730,280</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Lima Cueva Boris  
Gerente General

  
Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

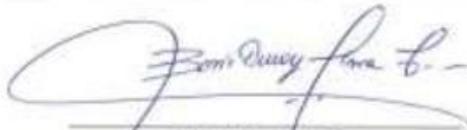
ALBITABANANA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>		
Costo de mantenimientos		
Gastos de administración		
<b>(Pérdida) utilidad en operación</b>		
Otros ingresos, neto		
Gastos financieros, neto		
<b>Pérdida (utilidad) del periodo</b>		

Ver notas a los estados financieros

---



Lima Cueva Boris  
Gerente General

---



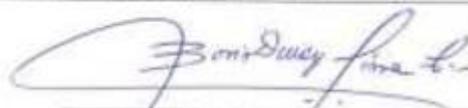
Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

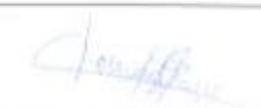
**ALBITABANANA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

	Capital	Resultados acumulados Por aplicación de la NIIF para las PYMES	Total
<b>ENERO 1 DE 2016 (Reportado previamente)</b>	<b>800</b>		<b>800</b>
Ajuste de años anteriores, nota 3	—	<u>725,300</u>	<u>725,300</u>
<b>ENERO 1 DE 2016 (Reexpresado y no auditado)</b>	<b>800</b>	<b><u>725,300</u></b>	<b><u>726,100</u></b>
<b>Cambio:</b>			
Utilidad del periodo	—	—	—
<b>DICIEMBRE 31 DE 2016 (Reexpresado y no auditado)</b>	<b>800</b>	<b><u>725,300</u></b>	<b><u>726,100</u></b>
<b>Cambio:</b>			
Utilidad del periodo	—	—	—
<b>DICIEMBRE 31 DE 2017</b>	<b>800</b>	<b><u>725,300</u></b>	<b><u>726,100</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Lima-Cueva-Boris  
Gerente General

  
Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

ALBITABANANA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

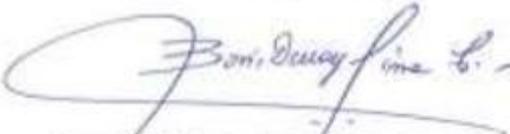
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	<u>12/31/2017</u>	<u>12/31/2016</u> No auditado y reexpresado
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros de otras cuentas por cobrar		600
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>600</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Préstamo de parte relacionada		<u>80</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiación		<u>80</u>
Incremento neto de efectivo durante el período		680
Efectivo y banco al inicio del periodo	<u>880</u>	<u>200</u>
Efectivo y banco al final del periodo	<u>880</u>	<u>880</u>

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

---

  
Lima Cueva Boris  
Gerente General

---

  
Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

ALBITABANANA S.A.

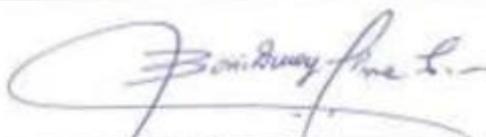
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

(CONTINUACIÓN)

	<u>12/31/2017</u>	<u>12/31/2016</u>
Conciliación entre la utilidad (pérdida) del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación		No auditado y reexpresado
Utilidad (pérdida) del periodo		
Cambio en activo corriente:		
Otras cuentas por cobrar		600
Total ajustes		<u>600</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>600</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Lima Cueva Boris  
Gerente General

---



Ketty Reyes Armendariz  
Contadora

## **ALBITABANANA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Compañía ALBITABANANA S.A. RUC 0992273356001 fue constituida en el Ecuador el 13 de agosto de 2002. Su objeto principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros del año 2017 han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Durante este año, la Compañía no presentó operaciones que generen beneficios económicos.

Estos estados financieros no prevén la presentación, principalmente de los siguientes aspectos:

- En relación con los activos, su valor de realización sobre bases de liquidación o su disponibilidad para cancelar pasivos.
- En relación con los pasivos, los importes que podrían ser requeridos como consecuencia de reclamos o contingencias o los cambios que podrían ser requeridos respecto de su grado de prioridad y vencimiento.
- En relación con las cuentas patrimoniales, el efecto de los cambios que podrían ser requeridos. Los efectos legales sobre la situación patrimonial de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y de los procedimientos requeridos para la liquidación indicada precedentemente, no son factibles de ser determinados a la fecha.

Los asuntos antes mencionados resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha.

La Administración es de la opinión que la Compañía continuará operando como negocio en marcha durante el año 2018, para lo cual prevé realizar ventas parciales del inmueble a fin de generar recursos para ser posteriormente invertidos en actividades productivas.

#### **2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES, requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 3 se revelan las áreas

que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

A continuación se resumen las políticas contables significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros:

**Banco** – Representa fondo mantenido en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

**Propiedad de inversión** – Representan tierras agricultura. Es aquella mantenida para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a su costo atribuido. El costo atribuido fue determinado considerando el avalúo comercial incluido en el documento de predio emitido por la autoridad pertinente.

Los terrenos no se deprecian y tienen una vida útil indefinida.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

### 3. CORRECIÓN DE ERRORES DE AÑOS ANTERIORES

Los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre de 2016, fueron reexpresados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2017, incorporando el costo atribuido de la propiedad de inversión adquirida en agosto 8 de 2002.

### 4. ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación porcentual
2015	3.38
2016	1.12
2017	(0.20)

### 5. BANCO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representa fondo mantenidos en una cuenta de ahorro con un banco local.

## **6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan un lote de terreno compuesto por 231 hectáreas ubicada en la Parroquia El Triunfo, cantón El Triunfo, Provincia del Guayas, según escritura pública de rectificación de linderos emitida por la Notaria Única del Cantón Palestina en el año 2016.

## **7. CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital de la compañía consiste en 800 de acciones comunes a un valor nominal de US\$1 cada acción.

## **8. RESULTADOS ACUMULADOS**

**Resultados acumulados - Por la aplicación de las "NIIF"** - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación de las "NIIF", un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## **9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de este informe (abril 26 de 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de ALBITABANANA S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 17 de 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

\* \* \*