



*Econ. S. Paulino Labre A.*

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA  
MANZANA 639 - VILLA 1  
AV. 3RA. Y HERRADURA G  
TELEFONO: 249-481  
CASILLA: 09-01-10485  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 27 de julio del 2007

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Oficina de Guayaquil.-

Ref.: Exped. No. 6530691

Estimados señores:

Adjunto sírvanse encontrar un (1) ejemplar del Informe de auditoría de los estados financieros de Bananini S. A., correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre del 2006.

Atentamente,

  
Econ. S. Paulino Labre A.  
Reg. Nac. 8538  
SC-RNAE 156

c. c. File

Adj.: Lo indicado





*Econ. S. Paulino Labra A.*

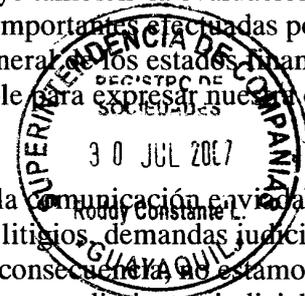
CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA  
Manzana 639 - Villa 1  
Av. Sra. y Herradura G  
TELEFONO: 249-481  
CASILLA: 09-01-10485  
GUAYAQUIL - ECUADOR

20 de julio del 2007

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Accionistas de  
Bananini S. A.  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Bananini S. A. al 31 de diciembre del 2006, y los estados conexos de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. No hemos recibido respuesta del Asesor legal de la Compañía a la comunicación enviada por la Gerencia relativa a la confirmación o no de la existencia de litigios, demandas judiciales y/o extrajudiciales al 31 de diciembre del 2006 y a la fecha; en consecuencia, no estamos en condiciones de evaluar la existencia de eventuales trámites y/o procedimientos judiciales o extrajudiciales y juicios iniciados por la Empresa o contra ella, su estado actual y el efecto que podrían tener sobre los estados financieros adjuntos.
4. A la fecha, la Compañía tiene pendiente de pago los impuestos a la M. I. Municipalidad de Guayaquil y al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, correspondientes al año 2006.



5. En nuestra opinión, excepto por lo comentado en los párrafos 3 y precedente, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Bananini S. A. al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

  
Econ. S. Paulino Labre A.  
Reg. Nac. 8538  
SC-RNAE 156



BANANINI S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	US\$ 1,980
Cuentas por cobrar (Nota B)	<u>469,378</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 471,358

ACTIVOS FIJOS (Nota C) 1,307,010

US\$ 1,778,368

=====

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas y documentos por pagar (Nota D)	US\$ 80,147
Gastos acumulados por pagar (Nota E)	11,778
Impuesto a la renta por pagar	<u>3,961</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 95,886

CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota F) 4,092

PATRIMONIO:

Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 50.000, de valor nominal US\$ 0.04 cada una	2,000
Reserva legal (Nota G)	18,781
Revalorización de activos fijos (Nota H)	1,423,419
Reserva de capital (Nota I)	76,512
Ganancias acumuladas	128,908
Ganancia del ejercicio	<u>28,770</u>

1,678,390

US\$ 1,778,368

=====

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS DE OPERACIONES:

Alquileres	US\$ 164,510
Alícuotas	31,068
Intereses ganados	<u>5</u>

195,583

GASTOS DE OPERACIONES:

Gastos de ventas y administrativos	141,604
Gastos financieros	344
Otros egresos	<u>3,491</u>

145,439

GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS  
TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA

50,144

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota J)

(7,521)

Impuesto a la renta causado (Nota K)

42,623

(10,656)

GANANCIA NETA

US\$ 31,967

=====

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Revalorizac. activos fijos</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	US\$2,000	US\$15,584	US\$1,423,419	US\$ 76,512	US\$ 110,600	US\$ 18,308
Transferencia					18,308	(18,308)
Ganancia neta						31,967
Apropiación, año 2006	_____	<u>3,197</u>	_____	_____	_____	<u>(3,197)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>US\$2,000</u> =====	<u>US\$ 18,781</u> =====	<u>US\$1,423,419</u> =====	<u>US\$ 76,512</u> =====	<u>US\$ 128,908</u> =====	<u>US\$ 28,770</u> =====

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO  
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:

Ganancia neta		US\$ 31,967
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ <u>65,910</u>	
Total ajuste		65,910
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	207,056	
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(180,651)	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(58,338)	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>3,810</u>	(28,123)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		69,754
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(208)	
Disminución en otros activos	<u>3</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		(205)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Entregas a accionista	(71,783)	
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento		(71,783)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(2,234)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>4,214</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ 1,980
		====

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

**A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**

Bananini S. A. (la Compañía) fue constituida el 8 de agosto de 1991 en Guayaquil. Su actividad es la administración de inmuebles o sea edificios, departamentos o locales, importación y exportación de aparatos eléctricos, etc..

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en U.S. dólares y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y de aplicación obligatoria según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y dispuso que sean de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas hasta marzo 31/2000 de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Edificio	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipo de oficina	10	10
Vehículos	5	20
Instalaciones	10	10

**B. CUENTAS POR COBRAR:**

Compañías relacionadas	US\$ 461,752
Préstamos a empleados	782
Préstamos varios	6,937
Anticipo de impuesto a la renta, año 2002 (saldo)	3
Provisión para cuentas incobrables	(96)
	US\$ 469,378
	=====

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

C. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	US\$ 1,742,075
Adiciones	<u>208</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>1,742,283</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	369,363
Adiciones	<u>65,910</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>435,273</u>
Neto	US\$ 1,307,010
	=====

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Compañías relacionadas	US\$ 34,609
Accionista	36,396
Acreedores varios	4,400
Documentos por pagar	66
Depósitos en garantía (por alquiler)	3,830
I. V. A. por pagar	415
Retención de I. V. A.	210
Retenciones en la fuente	167
Préstamos quirografarios	<u>54</u>
	US\$ 80,147
	=====

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas y accionista no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

E. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 4,257
Participación de los trabajadores	<u>7,521</u>
	US\$ 11,778
	=====

F. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Representa valores recibidos de su principal accionista, que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

G. RESERVA LEGAL:

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

H. REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS:

Corresponde a avalúo de solar y edificación del condominio "Celebrity" ubicado en la Aven. Víctor E. Estrada entre Bálsamos y Circunvalación Norte.

I. RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de esta cuenta no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, pero podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA:

De acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

K. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias gravables del ejercicio económico, según la conciliación tributaria, o una tarifa impositiva del 15% en el caso de que se reinviertan las ganancias.

L. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2006, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Saldo por cobrar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	US\$ 461,752
Saldos por pagar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	34,609
Accionista	36,306
Saldo por pagar (largo plazo) a	
Accionista	4,092

M. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El Servicio de Rentas Internas emitió en diciembre 30 del 2005 las Resoluciones No. NAC-DGER2005-0640 y No. NAC-DGER2005-0641 publicadas en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006 en las cuales establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia así como los Parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia que deben presentar los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior por un monto anual acumulado superior a US\$ 300,000.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

N. DERECHOS DE AUTOR:

La Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 04.QIJ.001 con fecha 27 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, en la cual requiere revelar el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor. La Administración no ha incurrido en incumplimientos significativos de las normas establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

O. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (20 de julio del 2007), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

---