



Econ. S. Paulino Labre A.

65306

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

Guayaquil, 14 de julio del 2008

Señores
Superintendencia de Compañías
Oficina de Guayaquil.-

Ref.: Exped. No. 65306/91

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 2007.

Atentamente,

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



c. c. File

Adj.: Lo indicado



Econ. S. Paulino Labro A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
Manzana 639 - Villa 1
Av. 3ra. y Herradura G
TELEFONO: 249-481
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

20 de junio del 2008

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 ~~dic~~ diciembre del 2007, 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 examinado las actas de Directorio y de Junta General de Accionistas correspondientes a las sesiones efectuadas entre el 1 de enero del 2007 y el 20 de junio del 2008, desconociendo por lo tanto, las resoluciones sobre asuntos importantes tratados en dichas reuniones, que en nuestra opinión, pudieran ser de mucha relevancia y tener un efecto importante 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 2007.

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 2007, 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 2007

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos

US\$ 6,078

Cuentas por cobrar (Nota B)

508,615

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE

514,693

ACTIVOS FIJOS (Nota C)

1,244,797

OTROS ACTIVOS (Nota D)

3,535

US\$ 1,763,025

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas y documentos por pagar (Nota E)

US\$ 56,176

Gastos acumulados por pagar (Nota F)

13,435

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE

69,611

CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota G)

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 H)

20,598

Revalorización de activos fijos (Nota I)

1,423,419

Reserva de capital (Nota J)

76,512

Ganancias acumuladas

155,861

Ganancia del ejercicio

10,932

1,689,322

US\$ 1,763,025

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS DE OPERACIONES:

Alquileres	US\$ 142,351
Alicuotas	<u>28,841</u>
	171,192

GASTOS DE OPERACIONES:

Gastos de ventas	150,734
Gastos administrativos	2,730
Gastos financieros	156
Otros egresos	<u>354</u>
	<u>153,974</u>

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

17,218

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K)

(2,583)

Impuesto a la renta causado (Nota L)

14,635
(3,703)

GANANCIA NETA

US\$ 10,932

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 2006	US\$2,000	US\$18,781	US\$1,423,419	US\$ 76,512	US\$ 128,908	US\$ 28,770
Ajuste de auditoria		1,817			(1,817)	
Transferencia					28,770	(28,770)
Ganancia neta	-----	-----	-----	-----	-----	<u>10,932</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>US\$2,000</u>	<u>US\$ 20,598</u>	<u>US\$1,423,419</u>	<u>US\$ 76,512</u>	<u>US\$ 155,861</u>	<u>US\$ 10,932</u>

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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

Ganancia neta		US\$ 10,932
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ <u>65,646</u>	
Total ajuste		65,646
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(39,237)	
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(23,971)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	1,657	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(3,961)</u>	<u>(65,512)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		11,066
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(3,433)	
Aumento en otros activos	<u>(3,535)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(6,968)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		4,098
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>1,980</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u>6,078</u>

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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
Equipo de cómputo	3	33
Instalaciones	10	10

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 11,297
Préstamos a compañías relacionadas	473,669
Préstamos a accionistas	17,774
Préstamos a empleados	782
Anticipos de sueldo y a proveedores	1,500
Retención en la fuente, año 2007 (saldo)	3,686
Impuesto al valor agregado, años anteriores	3
Provisión para cuentas incobrables	<u>(96)</u>
	<u>US\$ 508,615</u>

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

B. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Los préstamos a compañías relacionadas y accionistas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

C. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:

Saldo al 31 de diciembre del 2006	US\$ 1,742,283
Adiciones	<u>3,433</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>1,745,716</u>

Depreciación acumulada:

Saldo al 31 de diciembre del 2006	435,273
Adiciones	<u>65,646</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>500,919</u>

Neto US\$ 1,244,797

D. OTROS ACTIVOS:

Anticipos a contratistas	<u>US\$ 3,535</u>
--------------------------	-------------------

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Accionista	US\$ 500
Impuestos por pagar	6,601
Documentos por pagar	66
Depósitos en garantía (por alquiler)	3,830
I. V. A. por pagar	875
Retención de I. V. A.	318
Retenciones en la fuente	246
Préstamos quirografarios	219
Otras cuentas por pagar	<u>43,521</u>

US\$ 56,176

La cuenta por pagar a 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 2007

F. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 7,064
Participación de los trabajadores	<u>6,371</u>
	US\$ 13,435
	<u><u> </u></u>

G. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO:

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

H. 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.

I. 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.

J. 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 2007

K. 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.

L. 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, o una tarifa impositiva del 15% en el caso de que se reinviertan las ganancias.

Para el cálculo del impuesto a la renta causado, se han considerado gastos no deducibles, según la conciliación tributaria.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2007, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Préstamos por cobrar (corto plazo) a:

Compañías relacionadas	US\$ 473,669
Accionistas	17,774

Saldos por pagar (corto plazo) a:

Accionista	500
------------	-----

Saldo por pagar (largo plazo) a

Accionista	4,092
------------	-------

N. 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 2007

O. 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.

P. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS:

Al 31 de diciembre del 2007, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos difieren de las registradas contablemente y de las presentadas en la Declaración del impuesto a la renta, debido a reclasificaciones efectuadas.

Q. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (20 de junio del 2008), 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, excepto que a partir del año 2008, la Asamblea Constituyente expidió la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.
