



BANANINI S. A.

Recibido 03/04/2014

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010





Econ. J. Paulino Labre A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
MANZANA 607 - SOLAR 9
TELEFONO: 2249-481
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

13 de junio del 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bananini S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros está libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presenta-



ción razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

Base para opinión con salvedad

Durante el año 2010, la Compañía registró contablemente la transferencia de la ganancia neta del año 2009, por error, en otra compañía relacionada; sin embargo, los saldos iniciales al 1 de enero del 2010 de las cuentas patrimoniales han sido ajustados en los estados financieros adjuntos.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo comentado en el párrafo 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 2010, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Enfasis de asunto

Según Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y No. SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de adopción e implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.


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



BANANINI S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	US\$ 10,557
Cuentas por cobrar (Nota C)	<u>660,051</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	670,608
ACTIVOS FIJOS (Nota D)	<u>1,119,071</u>
TOTAL	<u>US\$1,789,679</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar (Nota E)	US\$ 69,279
Gastos acumulados por pagar (Nota F)	<u>7,551</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	76,830
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)	22,575
Revalorización de activos fijos (Nota H)	1,423,419
Reserva de capital (Nota I)	76,512
Ganancias acumuladas	182,793
Ganancia neta del ejercicio	<u>5,550</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>1,712,849</u>
TOTAL	<u>US\$1,789,679</u>

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS DE OPERACIONES

Alquileres	US\$ 128,767
Alícuotas	<u>29,464</u>

158,231

GASTOS DE OPERACIONES

Gastos de ventas y administrativos	146,144
Gastos financieros	2,053
Otros gastos	<u>954</u>

149,151

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

9,080

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota J) (1,362)

7,718

Impuesto a la renta causado (Nota K) (2,168)

GANANCIA NETA

US\$ 5,550
===

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. de activos fijos</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	US\$2,000	US\$21,112	US\$1,423,419	US\$ 76,512	US\$170,570	US\$14,637
Regularización de saldos					(951)	
Transferencia (ajuste)					14,637	(14,637)
Apropiación, año 2009		1,463			(1,463)	
Ganancia neta						<u>5,550</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>US\$2,000</u>	<u>US\$22,575</u>	<u>US\$1,423,419</u>	<u>US\$ 76,512</u>	<u>US\$182,793</u>	<u>US\$ 5,550</u>

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Ganancia neta		US\$ 5,550
Ajuste por:		
Depreciación		47,331
Regularización de saldos		(951)
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(92,889)	
Aumento en cuentas por pagar	45,507	
Disminución en gastos acumulados por pagar	<u>(4,341)</u>	<u>(51,723)</u>

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 207

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incremento neto durante el año	207
Saldo al comienzo del año	<u>10,350</u>
Saldo al final del año	US\$ <u><u>10,557</u></u>

Ver notas a los estados financieros.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

A. INFORMACION GENERAL

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..

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Bases de preparación.- 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 que están vigentes hasta el 31 de diciembre del 2011, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, fijando periodos de transición a partir de los ejercicios económicos de los años 2009, 2010 y 2011.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía constituye provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos.

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>
Edificios	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipo de oficina	10	10
Equipo de cómputo	3	33
Vehículos	20	5
Instalaciones	10	10

La jubilación patronal de acuerdo con el Código del Trabajo constituye el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que por veinticinco (25) años o más hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial efectuado por un profesional independiente.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

C. CUENTAS POR COBRAR

Cientes		US\$ 13,831
Compañías relacionadas (ver Nota L)		507,434
Accionista (ver Nota L)		65,185
Anticipos a proveedores y contratistas		10,300
Otras cuentas por cobrar		36,000
Retenciones en la fuente, años anteriores	US\$ 21,327	
año 2010 (saldo)	<u>6,070</u>	27,397
Provisión para cuentas incobrables		<u>(96)</u>
		US\$660,051
		=====

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

D. ACTIVOS FIJOS

Al costo:		
Saldo al 31 de diciembre del 2009		US\$ 1,803,282
Adiciones		<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010		<u>1,803,282</u>
Depreciación acumulada:		
Saldo al 31 de diciembre del 2009		636,880
Adiciones		<u>47,331</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010		<u>684,211</u>
		Neto US\$1,119,071
		=====

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

E. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores varios	US\$	570
Compañías relacionadas (ver Nota L)		31,445
Accionista (ver Nota L)		13,310
I. V. A. por pagar		1,854
Retenciones en la fuente		38
Retención de I. V. A.		84
Depósitos en garantía (por alquiler)		<u>21,978</u>
	US\$	<u>69,279</u>

F. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios sociales		US\$	4,390
Participación de los trabajadores, años anteriores	US\$	948	
año 2010		<u>1,362</u>	2,310
Jubilación patronal	(1)		654
Bonificación por desahucio	(1)		<u>197</u>
			US\$ <u>7,551</u>

(1) Durante el año 2010, la Compañía no ha efectuado una provisión ya que no ha contratado una empresa profesional independiente para que realice el cálculo actuarial correspondiente.

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 Av. Víctor E. Estrada entre Bálsamos y Circunvalación Norte, realizado por una empresa valuatora independiente.

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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.

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 Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 15% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

Para el cálculo del impuesto a la renta causado, se ha efectuado la conciliación tributaria.

L. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre del 2009, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Saldos por cobrar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	US\$ 507,434
Accionista	65,185

Saldos por pagar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	31,445
Accionista	13,310

BANANINI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

M. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió el 25 de abril del 2008 la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464, en la cual se establece nuevas normas en relación a las obligaciones tributarias que tienen los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto superior a US\$ 1,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000.

N. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos, se canceló la provisión de impuesto a la renta causado, transfiriendo o aplicando el valor correspondiente a las retenciones en la fuente del impuesto a la renta (ver Nota C).

O. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (13 de junio del 2011), 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.
