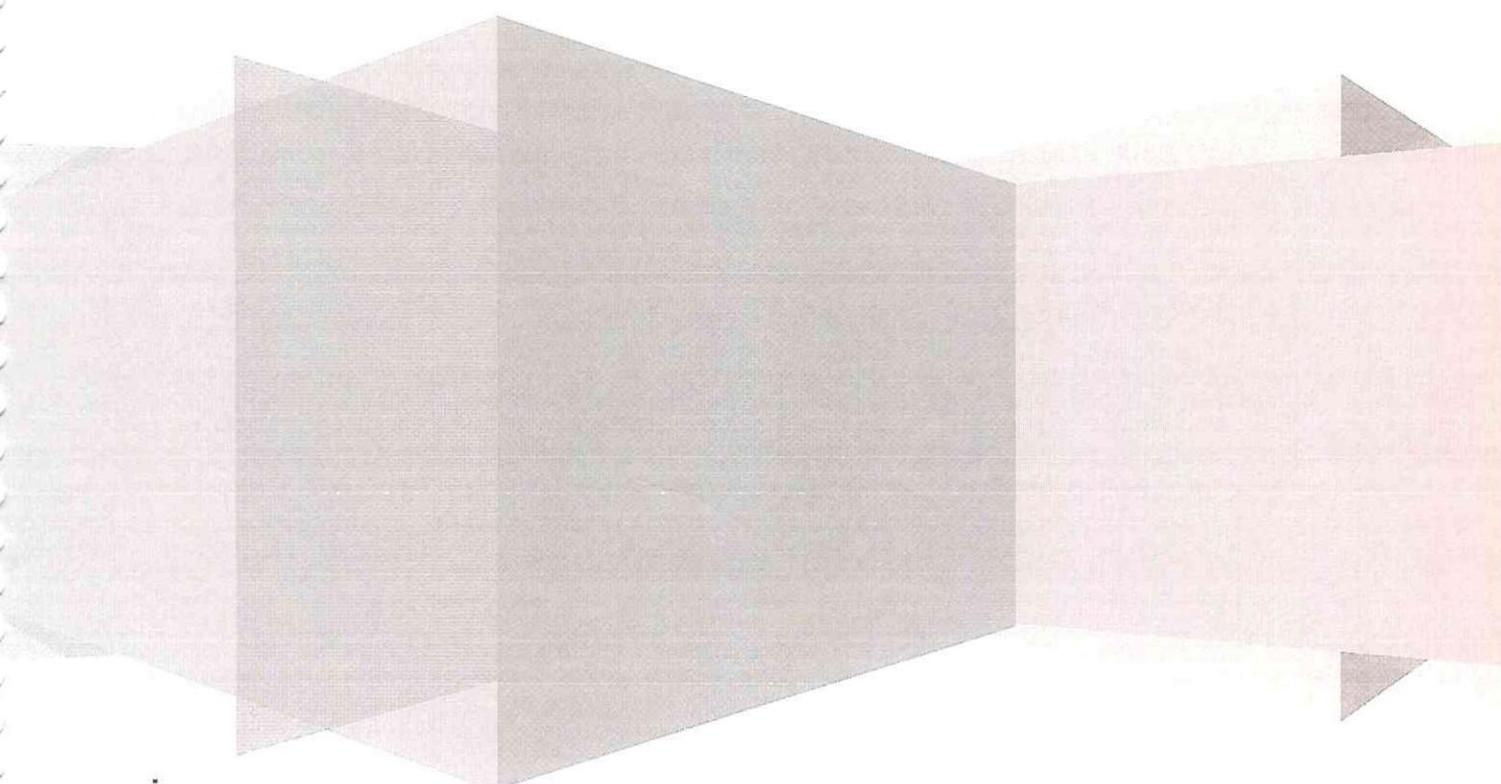


# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## **POR EL AÑO TERMINADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015



## **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

#### **IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

La empresa **BANANINI S.A.**, se constituyó el 8 de agosto de 1991 en la ciudad de Guayaquil, en virtud de la Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil Abogado Marcos Díaz Casquete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno, la misma que tiene por objeto principal la de explotación de bienes inmuebles, así como la compra, venta y alquiler de los indicados bienes.

#### **MONEDAD FUNCIONAL**

Los Estados Financieros han sido preparados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica como resultado del proceso de la dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

#### **BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros han sido preparados en forma explícita y sin reserva de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Situación Financiera de apertura al 1 de enero del 2015.

Estos Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa al 31 de diciembre del 2015, los Resultados Integrales de las operaciones y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros (no consolidados). En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados con preparación de peritos evaluadores, utilizando la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

#### **POLÍTICAS CONTABLES**

En lo referente a las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros, según lo indicado en la sección 8: notas a los Estados Financieros de la aplicación de las NIIF para pymes, han sido aplicado de manera uniforme en dichos estados, al 31 de diciembre del 2015.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### A. ACTIVO CORRIENTE

#### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Constituye movimientos de efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja. Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales o conjuntas, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de la compañía.

Las conciliaciones bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa **BANANINI S.A.**, obligatoriamente serán conciliadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin soportes de justificación del gasto o costo.

Todas las operaciones que la empresa ejecuta y sus erogaciones de pago se hacen estrictamente con la emisión de cheques con nominación al beneficiario y cruzados. Son depósitos a la vista y no tienen ningún impedimento para su utilización, y las inversiones de corto plazo que realiza la empresa con las instituciones financieras, vale decir, pólizas de acumulación, inversiones fija a corto plazo y otras inversiones de mediano plazo. Los fondos de Caja Chica se utilizarán de acuerdo con los requerimientos y debidamente autorizados por la Gerencia Financiera. El detalle de estas cuentas se presenta a continuación:

CAJA	500,00
BANCO AMAZONAS CTA. CTE. 3501054266	1,20
BANCO PICHINCHA CTA. CTE. 3451554104	235,21
INVERSIONES BANCO PICHINCHA DEPÓSITOS A CORTO PLAZO	80.000,00
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>80.736,41</b>

## 2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La empresa **BANANINI S.A.** por su actividad específica tiene políticas para cuentas por cobrar, otorgando crédito a los clientes, generalmente a corto plazo.

CUENTAS POR COBRAR	VALORES
DIRECTV ECUADOR CÍA. LTDA.	6.124,16
MERTAX CONSULTORES	266,98
OVLEX – OVERSEAS LIFE EXPERIENCE S.A.	815,75
VERA RODRÍGUEZ CARLOS EDMUNDO	1.943,49
MILATEX S.A.	689.492,70
CORTIDECORP S.A.	1.125,94
VIAXPERTA S.A.	554,53
CELLONE S.A.	713,38
RISQUE RISK S.A.	685,94
DR.RAFael CRUZ	53,82
GONZALEZ ROCA ALAMIRO RAFAEL	1.576,80
<b>TOTAL</b>	<b>703.353,49</b>

### PRÉSTAMOS A EMPLEADOS

JALCA MENDOZA JUAN DIEGO	<b>180,00</b>
--------------------------	---------------

### PRÉSTAMOS CIAS. RELACIONADAS

INCOMANO S.A.	27.269,05
INCOFAPA S.A.	6.456,94
KARINACA S.A.	10.418,66
DOMETIO S.A.	1.960,58
HCDA. VITRO	9.004,87
RUPTOR S.A.	345,66
FRUTAGUA S.A.	2.690,45
JORGAMAR S.A.	3.100,00
NETHERLAND S.A.	22.397,10
VANTON S.A.	159.345,90
RIVERFRONT S.A.	500,00
POLIFROKA S.A.	6.046,82
LIGHTHOUSE S.A.	38.644,10
<b>TOTAL</b>	<b>288.180,13</b>

**CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS**

**VALORES**

CEDEÑO GRACIA WALTER WILFRIDO	79.410,22
CEEÑO CRESPIÓN FABIAN ROBERTO	2.379,80
CEDEÑO CRESPIÓN WALTER HUMBERTO	2.487,50
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS</b>	<b>84.277,52</b>

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR VARIAS**

GLORIA VASQUEZ	36.000,00.
----------------	------------

**3. GASTOS PREPAGADOS**

RETENCIONES EN LA FUENTE DE CLIENTES	72.247,86
IVA RETENIDOS	450,24
IVA CRÉDITO TRIBUTARIO	3.236,37
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1.662,89
ANTICIPOS VARIOS A TERCEROS	788,92
<b>TOTAL DE GASTOS PREPAGADOS</b>	<b>78.386,28</b>

**B. ACTIVOS NO CORRIENTES**

**EDIFICIOS**

EDIFICIO URDESA	1.322.792,15
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(978.501,04)
<b>TOTAL EDIFICIOS</b>	<b>344.291,11</b>

**TERRENOS**

TERRENO URDESA	258.750,00
TERRENO DE AMBATO Y CAMILO DESTRUGE	1.375,01
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>260.125,01</b>

**VEHÍCULOS**

**VALORES**

VEHÍCULOS HUNDAY AZUL	15.000,39
VEHÍCULOS JEEP FORD EXPLORER	35.705,36
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE VEHÍCULOS	(48.351,74)
<b>TOTAL</b>	<b>2.354,01</b>

### INSTALACIONES

TABLERO DE MEDIDORES	1.740,87
AUTOTRANSFORMADOR	885,33
SISTEMA CENTRAL DE INCENDIOS	48.075,86
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INSTALACIONES	(6.951,03)
<b>TOTAL</b>	<b>43.751,03</b>

### EQUIPOS DE OFICINA Y COMPUTACIÓN

EQUIPOS DE OFICINA (a/c York)	2.221,33
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y TECNOLOGÍA	208,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EQUIPOS DE OFICINA Y COMPUTACIÓN	(2.169,13)
<b>TOTAL</b>	<b>260,20</b>

### MUEBLES Y ENSERES

MUEBLES Y ENSERES	4.616,33
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MUEBLES Y ENSERES	(4.181,80)
<b>TOTAL</b>	<b>434,53</b>

## C. PASIVO CORRIENTE

### 1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Representan pasivos que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridos. Para la empresa **BANANINI S.A.**, al cierre del año 2015, el saldo representa lo que la compañía tenía que pagar a sus proveedores.

Las Cuentas por Pagar Comerciales son registradas a su costo amortizado. Todos los pagos a proveedores son realizados conforme a lo pactado con los acreedores, ya que es un pasivo muy valioso para los efectos del cuidado futuro de las negociaciones. A continuación se detalla los valores que corresponden a esta cuenta:

PROVEEDORES VARIOS	10.669,58
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	966,72
IVA COBRADO EN VENTAS	1.720,79
RETENCIONES IVA E IMPUESTO A LA RENTA	144,48
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	12.058,78
<b>TOTAL PROVEEDORES E IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>25.560,35</b>

### 2. OBLIGACIONES LEGALES

PROVISIÓN VACACIONES	3.997,29
PROVISIÓN DÉCIMO TERCER SUELDO	3.604,17
PROVISIÓN DÉCIMO CUARTO SUELDO	3.043,41
NÓMINA POR PAGAR	2.632,73
OTRAS OBLIGACIONES LABORALES	3.110,56
<b>TOTAL OBLIGACIONES LEGALES</b>	<b>16.388,16</b>

### 3. ANTICIPOS RECIBIDOS

<b>ANTICIPOS RECIBIDOS VARIOS</b>	<b>64,82</b>
-----------------------------------	--------------

#### 4. DEPÓSITOS EN GARANTÍA (ALQUILERES)

DIRECT TV	8.000,00
FRANOVA S.A.	1.556,65
APRILE ECUADOR S.A.	1.200,00
RISQUE RISK S.A.	1.080,00
TECNOFORTE S.A.	1.057,00
OTROS DEPÓSITOS MENORES EN ALQUILERES	12.229,25
<b>TOTAL DEPÓSITOS EN GARANTÍA</b>	<b>25.122,90</b>

#### 5. PRÉSTAMOS RELACIONADOS

MILATEX S.A.	36,50
FABIANACORP S.A.	61,10
<b>TOTAL PRÉSTAMOS RELACIONADOS</b>	<b>97,60</b>

#### 6. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

CEDEÑO GRACIA WALTER WILFRIDO	11.255,27
<b>TOTAL PRÉSTAMOS ACCIONISTAS</b>	<b>11.255,27</b>

## PATRIMONIO

### A. CAPITAL SUSCRITO

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los socios para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Socios. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

El capital suscrito y pagado de la compañía es de US \$ 2.000,00 y está compuesto por participaciones acumulativas e indivisibles, que está dividido de la siguiente manera:

WALTER CEDEÑO GRACIA	1.519,20
ALEJANDRINA CRESPIÓN	0,80
HELGA CEDEÑO	400,00
FABIAN CEEÑO CRESPIÓN	79,20
PATRICIO CEDEÑO CRESPIÓN	0,80
<b>TOTAL</b>	<b>2.000,00</b>

### B. RESERVAS LEGAL Y DE CAPITAL

La Cuenta de Reservas será afectada por las provisiones determinadas por ley, así como las que la Junta General de Socios decida crear, debidamente soportado mediante acta de esta junta.

Para la Reserva Legal, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado, según lo dispone el art. 109 de la ley de compañías. La Reserva Legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Las Reservas de Capital también deben ser autorizadas por la Junta General de Accionistas.

RESERVAS DE CAPITAL	76.512,36
RESERVA LEGAL	29.688,15
<b>TOTAL DE RESERVAS</b>	<b>106.200,51</b>

### C. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE EDIFICIO	1.169.583,48
SUPERÁVIR POR REVALUACIÓN DE TERRENO	253.836,34
<b>TOTAL</b>	<b>1.423.419,82</b>

### D. RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS ACUMULADOS DEL EJERCICIO	246.806,65
<b>TOTAL</b>	<b>246.806,65</b>

El valor de \$246.806,65 corresponde a la acumulación de utilidades, durante los ejercicios anteriores.

### E. RESULTADOS DEL EJERCICIO

UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	38.223,28
<b>TOTAL</b>	<b>38.223,28</b>

## **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

### **A. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El total de los ingresos ordinarios y extraordinarios por el ejercicio 2015 representa la suma de **\$240.943,77** ., es decir que se incrementó con respecto al valor del año anterior de **\$199.072,40** lo que equivale a un incremento de **\$ 41.871,37** del total de ingresos para el 2015,.

### **B. COSTOS Y GASTOS DEL PERÍODO**

Este rubro corresponde a los costos más los Gastos De Ventas y Administrativos necesarios para la actividad de la empresa, llegan a la suma de **\$ 202.720,49** que corresponde a las salidas de efectivo.

### **C. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

La compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula de las utilidades liquidadas o contables de acuerdo con disposiciones legales, contenidas en el Código del Trabajo, y de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la misma que para este año 2015, corresponde al valor de **\$5.733,92**

### **D. IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo, que para el año 2015 es del 22%.

## CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2015, la conciliación tributaria es como sigue:

	VALORES
UTILIDAD DEL EJERCICIO	38.223,28
(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	5.733,49
UTILIDAD GRAVABLE	32.489,79
IMPUESTO CAUSADO	8.122,45
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	12.960,44
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	59.227,42
<b>SUBTOTAL SALDO A FAVOR</b>	<b>64.065,41</b>

### NOTA.-

#### **Utilidad del Ejercicio**

La empresa ha calculado el 25% de la utilidad gravable como impuesto causado, apareciendo en la conciliación el valor de \$8.122,45, cuando debió haber sido con la tasa del 22% vigente lo que daría un valor de \$7.147,75, situación que la empresa debe efectuar una declaración sustitutiva por tratarse de un error.