

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Con el informe de los auditores independientes)

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

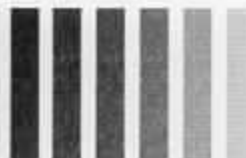
Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	-	Dólares estadounidenses



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa:

Informe sobre los estados financieros

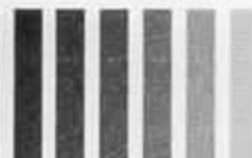
1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa (una compañía anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.



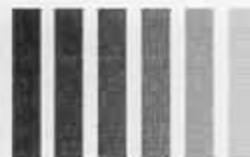
Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de 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 de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos que se enfatizan

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa al 31 de diciembre del 2010 adjuntos, no han sido examinados por nosotros ni por otros auditores, debido a que los estados financieros del año 2010 no requerían ser auditados por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías y Valores para tener la obligación de emitir una opinión a los estados financieros, sólo se exponen para dar cumplimiento a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales requieren que se presenten estados financieros comparativos.
6. Durante los últimos años incluyendo el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa no ha registrado movimiento en sus operaciones lo cual es el requisito básico para que una empresa se pueda considerar como negocio en marcha, razón por la cual nos lleva a concluir que los estados financieros arriba descritos no pueden ser leídos considerándolos como parte integrante de un negocio en marcha, tal como lo manifestamos en la nota 10 a los estados financieros.



Informes sobre otros requisitos legales

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa al 31 de diciembre del 2011 se emite por separado.

Agosto 19 del 2014
Guayaquil, Ecuador

SALCEDO & ASOC. CÍA. LTDA.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 862

Bayron A. Arias
Socio
No. de Licencia
Profesional: G.11.973



INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

BALANCES GENERALES

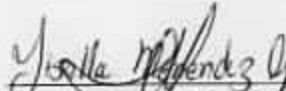
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo en caja y bancos		-	-
Cuentas por cobrar	3	5,435	5,227
Total activos corrientes		5,435	5,227
 <u>NO CORRIENTE</u>			
Inversión en acciones	4	1,499,997	1,499,997
Otras cuentas por cobrar		600	600
Total activos no corrientes		1,500,597	1,500,597
Total activos		1,506,032	1,505,824
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar	5	5,227	5,227
Pasivos acumulados	6	64	-
Total pasivos corrientes		5,291	5,227
 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	7	1,499,997	1,499,452
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	8		
Capital social -800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$ 1.00 cada una totalmente pagadas		800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		600	600
Pérdidas acumuladas		(255)	(243)
Pérdida del ejercicio		(401)	(12)
Total patrimonio de los accionistas		744	1,145
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		1,506,032	1,505,824

Las notas explicativas adjuntas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Visella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS DE RESULTADOS

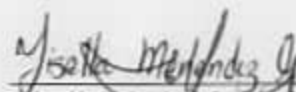
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS POR VENTAS		-	-
COSTOS		-	-
Utilidad bruta		-	-
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de administración	9	(401)	(12)
Pérdida del ejercicio		(401)	(12)

Las notas explicativas adjuntas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Yisella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Pérdidas acumuladas	Pérdida del ejercicio	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	600	(231)	(12)	1,157
Más (menos) transacciones durante el año-					
Transferencia del resultado	-	-	(12)	12	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(12)	(12)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	600	(243)	(12)	1,145
Más (menos) transacciones durante el año-					
Transferencia del resultado	-	-	(12)	12	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(401)	(401)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	600	(255)	(401)	744

Las notas explicativas adjuntas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Visella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DÍCIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Pérdida del ejercicio		(401)	(12)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con los recursos generados en actividades de operación-			
Amortización	9	-	12
Cambios netos en activos y pasivos-			
Aumento en cuentas por cobrar		(208)	(2,018)
Aumento en cuentas por pagar		-	2,018
Aumento en pasivos acumulados		64	-
Total de recursos utilizados en actividades de Operación		(545)	-
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversión en acciones		-	(999,998)
Total de recursos utilizados en actividades de Inversión		-	(999,998)
RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Cuentas por pagar a largo plazo		545	999,998
Total de recursos generados en actividades de Financiamiento		545	999,998
Aumento neto de efectivo en caja y bancos		-	-
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:			
Saldo al inicio del año		-	-
Saldo al final del año		-	-

Las notas explicativas adjuntas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Yisella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. OPERACIONES

La Compañía Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 21 de noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero del 2001. Su objeto social es dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines.

Sus accionistas, con el 25% del capital social cada uno: Durán Guzmán Cristina Denisse, Durán Guzmán Melissa María, Durán Guzmán Rosalía; y, Durán Guzmán Xavier Enrique, todos de nacionalidad ecuatoriana.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados.

(a) Base de Presentación-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

(b) Cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se mantienen al costo amortizado menos cualquier pérdida por deterioro en su condición de cobro.

(c) Inversión en acciones-

Se muestra al costo de adquisición. Corresponde a la participación del 99% de su compañía subsidiaria Sacos Durán Reysac S. A.

La Compañía reconoce como ingresos los dividendos procedentes de una subsidiaria en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. OPERACIONES

La Compañía Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 21 de noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero del 2001. Su objeto social es dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines.

Sus accionistas, con el 25% del capital social cada uno: Durán Guzmán Cristina Denisse, Durán Guzmán Melissa María, Durán Guzmán Rosalía; y, Durán Guzmán Xavier Enrique, todos de nacionalidad ecuatoriana.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados.

(a) Base de Presentación-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

(b) Cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se mantienen al costo amortizado menos cualquier pérdida por deterioro en su condición de cobro.

(c) Inversión en acciones-

Se muestra al costo de adquisición. Corresponde a la participación del 99% de su compañía subsidiaria Sacos Durán Reysac S. A.

La Compañía reconoce como ingresos los dividendos procedentes de una subsidiaria en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

(d) Provisión para impuesto a la renta-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables, la cual se reduce a 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con la referida norma, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del siguiente año, la compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

(e) Participación de los empleados en las utilidades-

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

(f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos comprenden el valor de las ventas, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando la Compañía ha entregado el bien, el cliente ha aceptado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

(g) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

Mediante Registro Oficial No. 348 y Resolución No. 06.Q.ICI-004, se resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), disponiendo que sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías estableció 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, estableciéndose para este caso a partir del 1 de enero del 2012, estando obligada a tomar el año 2011 como período de transición.

Con fecha 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No SC-Q-ICI-CPAIFRS.11.01, a través de la cual resuelve para efectos del registro y preparación de estados financieros calificar a un nuevo segmento de empresas del mercado como PYMES, en la misma que se establece parámetros para esta condición, entre otros aspectos de la Resolución, Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa, por reunir todos los requisitos expuestos en dicha resolución queda calificada como PYME.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa, al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar consistían en:

	2011	2010
Cuentas por liquidar	<u>5,435</u>	<u>5,227</u>

NOTA 4. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la inversión en acciones consistía en:

Compañía	Porcentaje de participación en el capital		2011	2010
	2011	2010		
Sacos Durán Reysac S. A. (1)	99%	99%	<u>1,499,997</u>	<u>1,499,997</u>

- (1) Dedicada a la fabricación de sacos de prolipoleno, envases y recipientes de toda clase de fibras materiales, de tela, prolipoleno o de papel de diferentes medidas y espesor.

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar consistían en:

	2011	2010
Cuentas por pagar accionistas	<u>5,227</u>	<u>5,227</u>

NOTA 6. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los pasivos acumulados consistían en:

	2011	2010
Beneficios por pagar	<u>64</u>	<u>-</u>

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar consistían en:

	2011	2010
Cuentas por pagar accionistas	<u>1,499,997</u>	<u>1,499,452</u>

NOTA 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social- El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Aporte para futuras capitalizaciones- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el aporte para futuras capitalizaciones corresponde a US\$ 600.

Pérdidas acumuladas- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores corresponden a US\$ (255) y US\$ (243), respectivamente.

NOTA 9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los gastos de administración comprenden:

	2011	2010
Aporte patronal	401	-
Amortización	-	12
	<u>401</u>	<u>12</u>

NOTA 10. NEGOCIO EN MARCHA

Durante los últimos años incluyendo el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa no ha registrado movimiento en sus operaciones lo cual es el requisito básico para que una empresa se pueda considerar como negocio en marcha.

**NOTA 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de agosto del 2014), de acuerdo a manifestaciones de la administración de la Compañía actualmente existen intensiones para lograr su reactivación económica, por tal motivo los estados financieros que forman parte de este informe deberán ser leídos considerando tales circunstancias.

Con fecha 9 de septiembre del 2014, de acuerdo a trámite iniciado ante la Superintendencia de Compañías, Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa se encuentra en proceso de cambio de actividad principal por la de agenciamiento y/o representación de empresas o compañías comerciales y/o industriales nacionales y/o extranjeras.

NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración en marzo 2 del 2012 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.