

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Con el informe de los auditores independientes)

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

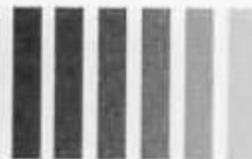
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIF para las PYMES - Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para las PYMES)

IASB - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

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

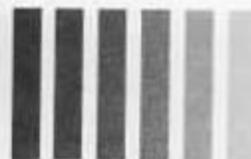
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y 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 la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error.



Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asunto de énfasis

5. Durante los últimos años incluyendo el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013, 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 9 a los estados financieros.

Informes sobre otros requisitos legales

6. El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa al 31 de diciembre del 2013 se emite por separado.

Septiembre 10 del 2014
Guayaquil, Ecuador

SALCEDO & ASOCIADOS 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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

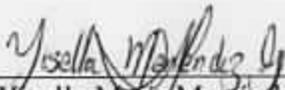
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	-	448
Total del activo corriente		-	448
NO CORRIENTE:			
Inversión en subsidiaria	5	1,499,997	1,499,997
Otras cuentas por cobrar		600	600
Total del activo no corriente		1,500,597	1,500,597
Total activos		1,500,597	1,501,045
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
CORRIENTE			
Cuentas por pagar		-	-
Obligaciones acumuladas		-	-
Total del pasivo corriente		-	-
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	6	1,499,997	1,499,997
PATRIMONIO	7		
Capital social		800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		600	600
Resultados acumulados		(352)	49
Pérdida del ejercicio		(448)	(401)
Total patrimonio		600	1,048
Total pasivos y patrimonio		1,500,597	1,501,045

Las notas adjuntas I a la II son parte integral de estos estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Yisella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

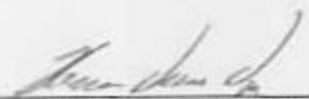
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

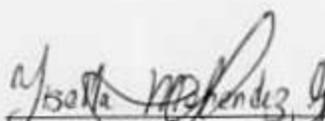
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS POR VENTAS		-	-
COSTOS		-	-
Utilidad bruta		-	-
GASTOS			
Gastos de administración	8	(448)	(401)
Pérdida del ejercicio		(448)	(401)

Las notas adjuntas 1 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Visella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados		Total patrimonio
				por primera vez de las NIIF	Pérdida del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	600	(255)	705	(401)	1,449
Más (menos) transacciones durante el año-						
Transferencia del resultado	-	-	(401)	-	401	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(401)	(401)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	600	(656)	705	(401)	1,048
Más (menos) transacciones durante el año-						
Transferencia del resultado	-	-	(401)	-	401	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(448)	(448)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	600	(1,057)	705	(448)	600

Las notas adjuntas I a la II forman parte integral de estos estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
 Presidente


Visella María Menéndez Gutiérrez
 Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Pérdida del ejercicio		(448)	(401)
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Cambios netos en activos y pasivos-			
Disminución en cuentas por cobrar		448	401
Disminución en cuentas por pagar		-	-
Total de recursos utilizados en actividades de Operación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversión en acciones		-	-
Total de recursos utilizados en actividades de Inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cuentas por pagar a largo plazo		-	-
Total de recursos generados en actividades de Financiación		-	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		-	-

Las notas 1 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.


Ing. Carlos Xavier Durán Dyer
Presidente


Visella María Menéndez Gutiérrez
Contadora General

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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.

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.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la vía a la costa km 19 avenida principal.

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. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que ha sido adoptada en Ecuador. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

(b) Bases de elaboración-

Los estados financieros de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa, comprenden los estados de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

(c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(d) Inversión en subsidiaria-

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.

(e) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- (i) Impuesto corriente- 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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(f) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(g) Beneficios a empleados-

- (i) Participación a trabajadores- la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(h) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(i) Costos y gastos-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(j) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por liquidar	<u>-</u>	<u>448</u>

NOTA 5. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la inversión en subsidiaria consistía en:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>		
Sacos Durán Reysac S. A. (1)	<u>99%</u>	<u>99%</u>	<u>1,499,997</u>	<u>1,499,997</u>

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

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar accionistas	<u>1,499,997</u>	<u>1,499,997</u>

NOTA 7. PATRIMONIO

Capital social- El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Aporte para futuras capitalizaciones- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el aporte para futuras capitalizaciones corresponde a US\$ 600.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdidas acumuladas	(656)	(255)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	705	705
Pérdida del año anterior	(401)	(401)
Total	<u>(352)</u>	<u>49</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los gastos de administración comprenden:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aporte patronal	448	401

NOTA 9. NEGOCIO EN MARCHA

Durante los últimos años incluyendo el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013, 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 10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de septiembre del 2014), de acuerdo a manifestaciones de la administración de la Compañía actualmente existen intenciones para lograr su reactivación económica, por tal motivo los estados financieros que forman parte de este informe deberán ser leídos considerando tales circunstancias.

NOTA 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración en marzo 7 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.