

INMOBILIARIA DESTINO S. A. INDESTISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(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.

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. 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.

Los estados financieros de acuerdo a la NIIF para las PYMES al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a la NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa al 31 de diciembre del 2011 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fecha 2 de marzo del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la sección 35 de la NIIF para las PYMES Transición a la NIIF para las PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 35 de la NIIF para las PYMES, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. 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.

- (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 imponderables 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 comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de las ventas 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. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a la NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de la NIIF para las PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado del resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la NIIF para las PYMES que se establece en la Sección 35.

(a) Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía-

La Sección 35 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según NIIF para las PYMES, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF para las PYMES.

Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa no ha modificado ninguna estimación para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

(b) Conciliación entre NIIF para las PYMES v Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.- Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a la NIIF para las PYMES sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados de Inmobiliaria Destino S. A. Indestisa:

(i) Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011

Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	744
Ajustes por conversión a NIIF:	
Baja de otras cuentas por cobrar	(4,586)
Ajuste por no reconocimiento de cuentas de pasivo	5,291
Subtotal	705
Patrimonio de acuerdo a NIIF	1,449

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con la NIIF para las PYMES 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 períodos 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 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por liquidar	448	849

NOTA 6. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la inversión en subsidiaria consistía en:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	2012	2011		
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 prolipopileno, envases y recipientes de toda clase de fibras materiales, de tela, prolipopileno o de papel de diferentes medidas y espesor.

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar accionistas	1,499,997	1,499,997

NOTA 8. 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 2012 y 2011, el aporte para futuras capitalizaciones corresponde a US\$ 600.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérdidas acumuladas	(255)	(243)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3)	705	705
Pérdida del año anterior	(401)	(12)
Total	<u>49</u>	<u>450</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 9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los gastos de administración comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aporte patronal	<u>401</u>	<u>401</u>

NOTA 10. NEGOCIO EN MARCHA

Durante los últimos años incluyendo el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2012, 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 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 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.

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 2012 han sido aprobados por la Administración en marzo 7 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.