

127406

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
RNAE No. 2-520

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
RNAE No. 2-520

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

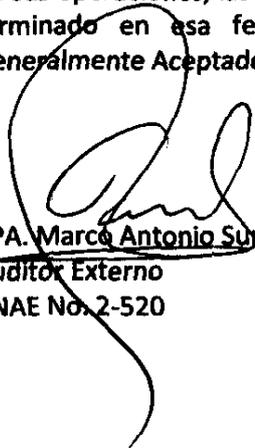
A los Señores Accionistas de:

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.

He auditado el balance general adjunto de **BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.** Al 31 de Diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.** Al 31 de Diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.


CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No. 2-520



BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A
Balance General
al 31 de Diciembre del 2010
(expresado en Dólares)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA-BANCOS	2	17.592,44	5.002,52
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3	18.251,73	485,72
INVENTARIOS	4	364.270,59	380.716,93
PAGOS ANTICIPADOS	5	62.178,94	47.238,88
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		462.293,70	433.444,05
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	6	3.452.614,60	1.667.286,34
ACTIVO DIFERIDO	7	54.436,39	249,55
TOTAL DE ACTIVO		3.969.344,69	2.100.979,94
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	8		
PROVEEDORES LOCALES		12.741,03	9.504,47
OBLIGACIONES BANCARIAS		1.392.765,10	460.000,00
OBLIGACIONES CON EL SRI		7.971,26	0,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		303.305,40	156.665,80
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.716.782,79	626.170,27
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	9		
PRESTAMO A LARGO PLAZO		2.201.775,99	1.543.762,62
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.201.775,99	1.543.762,62
<u>PASIVO DIFERIDO</u>	10		
DEPOSITO EN GARANTIA		16.872,12	4.000,00
TOTAL PASIVO DIFERIDO		16.872,12	4.000,00
TOTAL PASIVO		3.935.430,90	2.173.932,89
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	11	10.000,00	10.000,00
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES		0,00	-28.360,16
UTILIDAD DEL EJERCICIO		23.913,79	-54.592,79
TOTAL PATRIMONIO		33.913,79	-72.952,95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.969.344,69	2.100.979,94

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(expresado en dólares)

INGRESOS	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
ALQUILER	79.952,85	49.200,00
MAQUINARIAS	71.428,57	0,00
REPOSICION DE GASTOS	0,00	1.965,63
OTRAS RENTAS EXENTAS	7.654,07	0,00
OTROS INGRESOS	0,00	0,08
	159.035,49	51.165,71
COSTOS	45.401,68	0,00
UTILIDAD BRUTA	113.633,81	51.165,71
GASTOS OPERACIONALES	74.048,61	105.758,50
UTILIDAD BRUTA	39.585,20	-54.592,79
(-) Otras Rentas Exentas	7.654,07	0,00
UTILIDAD GRAVABLE	31.931,13	0,00
(-) 25% Impuesto a la Renta	7.982,78	0,00
Otras deducciones	34,56	0,00
UTILIDAD NETA	<u>23.913,79</u>	<u>-54.592,79</u>

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A
ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(expresado en dólares)

	Capital Social	Perdida de Años anter.	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos Al 31 de Enero- 2010	10.000,00	-28.360,16	-54.592,79	-72.952,95
Mov. y Transferencias Año 2010		28.360,16	54.592,79	82.952,95
Utilidad del Presente Ejercicio			23.913,79	23.913,79
Saldos Al 31 de Dic- 2010	10.000,00	0,00	23.913,79	33.913,79

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A

**Estado de Flujo de Efectivo
al 31 de Diciembre del 2010
(expresado en dólares)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		2.010
Utilidad Neta del Ejercicio	U. S. \$	23.913,79
- Depreciaciones		29.096,65
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
- Aumento en Cuentas y Documentos por cobrar		-17.766,01
- Disminucion en Inventarios		16.446,34
- Aumento en Pagos Anticipados		-14.940,06
- Aumento en cargos diferidos		-54.186,84
- Aumento en Proveedores locales		3.236,56
- Aumento en Obligaciones con el SRI		7.971,26
- Aumento en Otras Ctas y Doc por Pagar		146.639,60
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		140.411,29
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
- Aumento en Obligaciones Bancarias		932.765,10
- Compras de Activos Fijos		-1.814.424,91
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-881.659,81
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
- Aumento en Prestamos a L/P		658.013,37
- Aumento en Pasivo Diferido		12.872,12
- Movimiento en Cuentas Patrimoniales		82.952,95
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIV. DE FINANCIAMIENTO		753.838,44
Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo		12.589,92
SALDO AL INICIO DEL AÑO		5.002,52
SALDO AL FIN DEL AÑO		17.592,44

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía **BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.** Se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 22 de Junio de 2007; y fue inscrita el 12 de Julio del 2007. Se dedica a la Compra, Venta y Explotación, de bienes inmuebles.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLÍTICAS CONTABLES

Las Compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como lo son El Servicio de Rentas Internas y La Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten estas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las Normas y Leyes emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden; relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, y desde 1999 las (NEC) principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como son las diferencias en cambio y gastos diferidos.

Las Normas exigieron que los registros contables se preparen en Dólares a partir del primero Abril del 2000, de acuerdo con los Principios Contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, (SRI) que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS

Como es de conocimiento general y por efectos de la Inflación que sufrió el país al final del ejercicio de 1999 y que se concretó en el año 2000, el de acogerse como nueva valoración monetaria en el Ecuador, esto es el Dólar Norteamericano, los entes de control implementaron se adopte como Norma de Valoración la moneda del dólar Norteamericano,

En base a lo anteriormente expuesto la Compañía. se acogió a la mencionada Ley y también se sujeta al Reglamento de Facturación, y hoy en día a una nueva Ley Económica de Equidad Tributaria cuyas aplicaciones se detallan en algunos Estados Financieros Básicos como, el Estado de Evolución del Patrimonio, Flujo de efectivo y la correspondientes Notas así como la del Activo Fijo.

Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado

Propiedad, Planta y Equipos: Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Activos Fijos:

Las Propiedades y Equipos están contabilizados al costo de compra, sin que este supere al valor del mercado.

Depreciación:

La depreciación de los Activos Fijos es calculada sobre los valores originales en base al método de Línea Recta, y en función de los siguientes porcentajes de depreciación anual:

Edificios	20%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina y Otros	10%

Registros de Ingresos por la administración de bienes, ventas, contratos a clientes:

Toda Venta realizada, y una vez aceptada por las partes (Cliente,- Compañía) conlleva al reconocimiento de las cancelaciones y de los créditos en las fechas pactadas, dependiendo del monto del crédito escogido, y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por los pagos que se reciben mes a mes, sea por concepto de ventas directas, contratos o comisiones de un % sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos o comisiones.

De igual manera, cuando se ejecuta la venta de un bien inmueble, la empresa gestiona el despacho de los títulos, y esta genera un % de comisión ganada sobre el valor de compra, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados.

Y cuando la venta se efectúa a plazos, en un lapso de tiempo no menor a 30 días que resta de cancelar en el crédito concedido, existe otro % que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta.

Inventarios: Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

2.- CAJA - BANCO

Al 31 de Diciembre del 2010, representa valores en efectivo en Caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales de acuerdo al siguiente detalle:

AÑOS	2.010	2.009
Caja-Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. No.3430559604	0,00	2,52
Banco Pichincha Panamá Cta. No.400990127	15.597,44	5.000,00
Banco Rumifñahui Cta. Ahorros. No. 822782	1.995,00	0,00
Total	17.592,44	5.002,52

El Saldo de las Cuentas Corrientes de los Bancos fue revisado y conciliado con su respectivo estado de cuenta, demostrando eficiencia y buen desempeño en todas sus operaciones.

3.- CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta por cobrar es el siguiente:

Años	2.010	2.009
Cientes	18.251,73	0,00
MANAV Internacional	0,00	485,72
Total	18.251,73	485,72

Esta cuenta está conformada de acuerdo al siguiente detalle:

Cientes: Isabel Macías, Constructora Edsim S.A, Promarisco S.A
Dipac Manta S.A, Inarpi, etc

4.- INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta Inventarios es el siguiente:

Años	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Herramientas	397,53	10,00
Mercadería en Transito	33.500,00	380.706,93
Maquinarias	366,07	0,00
Productos Terminados	330.006,99	0,00
Total	364.270,59	380.716,93

5.- PAGOS ANTICIPADOS.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta de Pagos anticipados es el siguiente:

Pagos Anticipados		<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Años			
Crédito Tributario IVA		40.832,89	38.008,09
Crédito Tributario I.R AÑOS ANTERIORES		9.230,80	2.080,00
Crédito Tributario I.R AÑOS CORRIENTE		11.615,25	7.150,79
Anticipo a Proveedores		500,00	0,00
Total		62.178,94	47.238,88

6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El saldo conciliado al 31 de Diciembre del 2010, incluye lo siguiente, Ver detalle:

CONCEPTOS	SALDO INICIAL			SALDO FINAL
	31/Ene/2010	ADICIONES	AJUSTES	31/Dic/2010
Activo No Depreciable	1.543.927,00	291.803,21		1.835.730,21
Activo Depreciable	140.318,21	1.522.621,70		1.662.939,91
ACTIVO FIJO AL COSTO	1.684.245,21	1.814.424,91	0,00	3.498.670,12
(-) Depreciación Acumulada	-16.958,87	-29.096,65		-46.055,52
ACTIVO FIJO NETO:	1.667.286,34	1.785.328,26		3.452.614,60

7.- DIFERIDOS.-

El saldo de cuenta se detallo de la siguiente manera:

Cargos Diferidos	2.010	2.009
Años		
Gastos de Constitución	311,95	311,95
Seguros Pagados por Anticipado	3.945,63	3.737,05
Gastos de Investigación. Explorac. Y Desarrollo	54.009,46	0,00
(-) Amortizaciones Acumuladas	-3.830,65	-3.799,45
Total	54.436,39	249,55

8.- PASIVO CORRIENTE.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo es el siguiente:

Años	2.010	2.009
Proveedores Locales	12.741,03	9.504,47
Obligaciones Bancarias	1.392.765,10	460.000,00
Obligaciones con el SRI	7.971,26	0,00
Otras Ctas. Y Documentos por Pagar	303.305,40	156.665,80
Total	1.716.782,79	626.170,27

9.- PASIVO NO CORRIENTE.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo es el siguiente:

Años	2.010	2.009
Préstamo a Largo Plazo	2.201.775,99	1.543.762,62
Total	2.201.775,99	1.543.762,62

10.- PASIVO DIFERIDO.-

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo es el siguiente:

Años	2.010	2.009
Granotec Ecuador S.A	4.000,00	4.000,00
Celecbor S.A	4.000,00	0,00
Promarisco S.A	7.516,12	0,00
Franklin Ruiz	893,00	0,00
José Bolívar Zúñiga	463,00	
Total	16.872,12	4.000,00

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
RNAE No. 2-520

CAPITAL SOCIAL

El Capital al 31 de Diciembre 2010 es de US \$10.000,00

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía obtuvo una Utilidad de **USD \$ 23.913,79.**

ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publico la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía

La convergencia de los Estados Financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 0,5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (MAYO 2011), las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2008 al 2010 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en

Que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año Terminado	Variación
Dic-31	Porcentual
2000	91.00
2001	22.40
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.17

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (MAYO 2011), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros. Salvo contingencias ejecutadas y no reveladas por la compañía.
