

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)

CONTENIDO	PAGINA No.
• Índice	1
• Nota a los Estados Financieros	3 - 9

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A

1.- OPERACIONES

La Compañía BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A. Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 22 de Junio de 2007 y se dedica a la Compra, Venta y Explotación, de bienes inmuebles

CRITERIOS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a.- Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES para la entidad, los primeros estados financieros bajo NIIF al 31/12/12 y el periodo de transición es el año 2011.

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de 2008.11.20, el Tercer Grupo de compañías que aplicara NIIF a partir del 1 de Enero del 2012, son todas aquellas que al 31 de Diciembre de 2007, sus activos totales eran inferiores a US \$ 4, 000,000.00

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en julio 2009, con Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, se estableció la clasificación de compañías en el país, en Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes.

Los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta las Compañías, las cuales están de acuerdo con las normas internacionales contabilidad 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 requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A

b.- Efectivo y Equivalente de Efectivo.

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

c.- Activos Financieros –

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas nos exceden los 180 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

Existen Compañías , Clientes y Anticipos a Contratistas por el año transcurrido...

d.- Inventarios –

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

En los estados financieros se revelara: la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios, el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

e.- Propiedades, planta y equipos.-

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, así mismo se prevé usarlo más de un periodo contable.

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A., reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelara:

Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.

Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.

Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.

Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.

Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar.

El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

f.- Cuentas y Documentos por Pagar.-

Se reconoce una Cuenta y Documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide la precio de la transacción incluido los costos de ella.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Proveedores Locales.

g.- Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

h.- Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

i.- Impuesto a la Renta año 2012.-

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 23% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

j.- Reserva Legal.-

La compañía destina el 10% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 23% de impuesto a la renta, el equivalente del 10% para la reserva legal, procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún saldo o remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se reparten a sus socios.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Banco de Guayaquil	1,816.92	1,005.11
Banco Pichincha Cta. No.3430559604	16,565.55	0.00
Banco Rumiñahui Cta. Aho. No. 822782	2,058.80	1,995.00
Total	20,441.27	3,000.11

Los dineros de la empresa no tienen restricción.

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Clientes	852,049.42	308,224.00
Cías Relacionadas	222,570.00	0.00
Anticipo a Contratista	2,500.00	2,500.00
Total	1,077,119.42	310,724.00

5.- IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de los Impuestos Corrientes es como sigue:

ACTIVO	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Crédito Tributario IVA	18,512.33	38,008.09
Crédito Tributario I.R AÑOS ANTERIORES	9,648.49	2,080.00
Crédito Tributario I.R AÑOS CORRIENTE	22,865.33	7,150.79
Total	51,026.15	47,238.88

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
23% Impuesto a la Renta	45,171.44	33,959.86
Total	45,171.44	33,959.86

6.- INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Herramientas	3,398.70	3,398.70
Maquinarias	202,533.03	263,068.61
Productos Terminados	4,257.00	0.00
Total	210,188.73	266,467.31

7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A

Al 31 de Dic 2012 - 2011 y 2010, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31-Dic-10</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>31-Dic-11</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>31-Dic-12</u>
NO DEPRECIABLES							
Terrenos	1,835,730.21		1,120,355.00	715,375.21	2,051,688.75		2,767,063.96
DEPRECIABLES							
Edificios	1,606,699.39		966,775.99	639,923.40		31,766.83	608,156.57
Muebles y Enseres	30,000.00			30,000.00			30,000.00
Equipos de Oficina	1,383.93	2,221.58		3,605.51			3,605.51
Equipo de Computación	130.00			130.00	676.07		806.07
Obras en Proceso	24,726.59	78,260.45		102,987.04		102,987.04	0.00
PPE AL COSTO	3,498,670.12	80,482.03	2,087,130.99	1,492,021.16	2,052,364.82	134,753.87	3,409,632.11
(-) Depreciación Acumulada	-46,055.52	-83,580.06		-129,635.58	-50,576.03		-180,211.61
TOTAL	3,452,614.60	-3,098.03	2,087,130.99	1,362,385.58	2,001,788.79	134,753.87	3,229,420.50

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

(VER PAGINA SIGUIENTE)

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Servicio de Rentas Internas	99.77	77.94
Mercedes Zúñiga	238.56	0.00
Jorge Chica	0.00	9,300.00
Interagua	496.48	0.00
Eléctrica de Guayaquil	35,076.53	0.00
Edificio Alamar	135.53	0.00
Parraga Constructora	0.00	46,409.00
Constructora EDSIM S.A	0.00	3,971.16
Promarisco S.A	0.00	624.00
Seguros Equinoccial	1,774.77	3,355.78
Total	37,821.64	63,737.88

9.-PORCION CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Obligaciones Bancarias	0.00	6,894.61
Total	0.00	6,894.61

10.-PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A L/P

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Banco Pichincha Panamá	100,000.00	477,053.78
Banco Rumiñahui	1,474,189.95	0.00
Total	1,574,189.95	477,053.78

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A L/P

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
<i>Ritchie Bros Auctioneers</i>	146,590.00	146,590.00
<i>Préstamo a Largo Plazo</i>	2,374,525.97	1,004,811.88
Total	2,521,115.97	1,151,401.88

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS /RELACIONADA

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Programansa S.A	3,959.23	101,441.01
Total	3,959.23	101,441.01

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y Condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

11.-DIFERIDO

Al 31 de Diciembre del 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Granotec Ecuador S.A	0.00	4,000.00
Celecbor S.A	0.00	4,971.00
Promarisco S.A	0.00	7,516.12
Seten Internacional S.A	4,000.00	4,000.00
Ajecuador S.A	0.00	14,928.00
Songa C.A	9,000.00	9,000.00
Import. Y Export. MING JIE S.A	0.00	760.00
Cia. General de Comercio y Mandato	0.00	5,280.00
Dinadec S.A	0.00	11,120.00
Franklin Ruiz	0.00	1,526.00
José Bolívar Zúñiga	0.00	463.00
Bilkhar Trade S.A	1,400.00	0.00
Fideicomiso Merc. Ciudad Victoria	5,000.00	0.00
Autoridad Portuaria de Guayaquil	17,200.00	0.00
Total	36,600.00	63,564.12

12.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A está conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	C.I.- PASAPORTE	NACIONALIDAD	ACCIONES/PARTIC.	%
BUDIANTO HARTONO ASHADEVI	912397684	INDONESIA	9.900	99%
BUDIANTO HARTONO DALLY	0908258569	INDONESIA	<u>100</u>	<u>0.01%</u>
			1.000	100%

**ERI .- CONCILIACION TRIBUTARIA
BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT**

	2012
UTILIDAD NETA	\$ 295.483.97
<i>(-)15% TRAJADORES</i>	0.00
<i>(-)OTRAS RENTAS EXENTAS</i>	<u>114.718.83</u>
UTILIDAD IMPTO RENTA	196.397.55
(+) GTOS DEDUCIBLES EN EL PAIS	
<i>GASTO NO DEDUCIBLES</i>	\$ <u>15.632.41</u>
TOTAL DEDUC. EN EL PAIS	15.632.41
UTILIDAD GRAVABLE	196.397.55
<i>(-) CREDITO AÑOS ANTERIORES</i>	9.648.49
<i>(-) RET. FTE.</i>	<u>22.865.33</u>
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	45.171.44

Eventos Subsecuentes.-

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2013), no se observo la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.