

**ESLIVE S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

**(Expresado en dólares estadounidense)**

**1. ACTIVIDAD ECONOMICA**

La compañía fue constituida en la República del Ecuador el 15 de agosto del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de octubre del 2001. Su actividad principal es la venta al por mayor de maquinarias y equipos agropecuarios, incluso partes y piezas, adicionalmente se dedica a actividades de fomento del turismo, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, construcciones de edificios y toda clase de obras civiles, así como actividades agrícolas y ganaderas.

**2. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES**

**a) Bases de preparación**

La Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el International Accounting Standard Board "IASB", vigentes al 31 de diciembre del 2011.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros se presentan en US dólares.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 4.

**b) Efectivo y equivalente de efectivo**

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general.

**c) Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran al valor nominal de las facturas comerciales y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranzas dudosa, la cual se determina sobre la base de la

revisión y evaluación específica de las cuentas pendientes al cierre de cada mes por parte de la gerencia financiera. La estimación para cuentas de cobro dudoso se reconoce en el estado de resultados. Las cuentas por cobrar incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto si los hubiere los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasificarían como activos no corrientes

#### **d) Inventarios – Mercaderías**

Las mercaderías se encuentran valoradas al costo de adquisición, excepto por el caso de las importaciones en tránsito al costo de los valores desembolsados de adquisición. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condiciones de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados acumulados en caso de haberlas.

#### **e) Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumuladas. El costo de los equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los equipos se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al gasto, en el periodo en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de los equipos se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y para presentar a su valor razonable de los galpones – bodega construida en terreno de terceros son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de galpones – bodega es contabilizada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de estos activos relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El costo o valores revalorizados de los galpones – bodega se deprecian de acuerdo al método de línea recta por un periodo de 25 años el cual fue aprobado por la administración de la compañía.

#### Depreciación

La depreciación de los equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Galpones – bodegas en terreno de Terceros	25
Cámara de frío	10
Vehículos	5
Mobiliario y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

#### **f) Préstamos**

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha del balance.

#### **g) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía a través de su gerencia financiera tiene implementada políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corriente, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **h) Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta para el año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El gasto por impuesto corriente es el impuesto por pagar esperado sobre la renta imponible del año, usando las tasas impositivas promulgadas a la fecha del balance general y cualquier ajuste a los impuestos por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se esperan serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales

**i) Pasivos y activos contingentes**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

**j) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos corresponden al valor razonable de las ventas de sus mercaderías, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado los productos al cliente de acuerdo con la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

Los ingresos provenientes de contratos de construcción – obras civiles se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato (NIC 11).

Los ingresos por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**k) Reconocimiento de costos y gastos.**

El costo de venta se reconoce en resultados en la fecha de entrega del producto al cliente, y en el caso de contratos de construcción – obras civiles se reconoce por referencia al estado de terminación del contrato (NIC 11) simultáneamente con el reconocimiento de los ingresos por su venta.

Los otros costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

**I) NIIF revisadas y emitidas pero aun no efectivas**

La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<b>NIIF</b>	<b>TÍTULO</b>	<b>EFFECTIVA A PARTIR</b>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2011
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

La NIIF 9 Instrumentos financieros emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010. Sustituye las secciones de la NIC39 que trata sobre la clasificación y medición de los instrumentos financieros.

La NIIF 9 exige que todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición sean medidos posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es recoger los flujos de efectivo contractuales, y que tienen como flujos de efectivo únicamente los pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente son generalmente medidas a su costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deuda y las inversiones de capital son medidas a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación con la clasificación y la medición de los pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable con cambios a través de resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, según la NIIF 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable con cambios a través de resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconocerá en otros resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral cree o amplíe un error contable en los resultados del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero, posteriormente no será reclasificado a resultados. Anteriormente, según la NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable con cambios a través de resultados fue reconocido en el resultado del período.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, permitiéndose la aplicación anticipada.

Las enmiendas de la NIIF 7 Revelaciones - Transferencias de activos financieros incrementan los requerimientos de revelación para las transacciones que incluyen transferencias de activos financieros.

Estas enmiendas tienen por objeto proporcionar mayor transparencia en torno a la exposición al riesgo, cuando un activo financiero es transferido, pero el cedente conserva un cierto nivel de exposición permanente sobre el bien. Las enmiendas también requieren revelaciones cuando las transferencias de activos financieros no se distribuyen uniformemente durante todo el período.

La NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas (revisada en 2009) modifica la definición de partes relacionadas y simplifica las revelaciones de las entidades relacionadas con el gobierno.

Las modificaciones de la NIC 32 Clasificación de emisión de derechos direcciona la clasificación de ciertas emisiones de derechos denominados en una moneda extranjera como un instrumento de capital o como pasivo financiero.

La CINIIF 19 proporciona orientación respecto a la contabilización de la extinción de un pasivo financiero por la emisión de instrumentos de patrimonio. En particular, según la CINIIF 19, los instrumentos de patrimonio emitidos en virtud de dichos acuerdos se medirá a su valor razonable, y cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinguido y el valor razonable de los instrumentos de capital emitidos se reconocerá en el resultado.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

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. 06.Q.ICI.004 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 2011, en razón de estar regulada por la ley de Mercado de Valores.

La aplicación de las NIIF 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 2011, 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 de 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 las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### **3.1. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía**

##### **a) Estimaciones**

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán 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.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

### 3.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de ESLIVE S.A.:

#### 3.2.1 Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011

Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente (NEC)	<u>2,460,312</u>
<b>Ajustes por la conversión a NIIF:</b>	
Deterioro de cuentas por cobrar	(70,473)
Activo por impuestos diferidos por el deterioro de cartera	24,947
Baja de Pasivos	18,879
Superávit por revaluación de Propiedades y equipos, galpones - bodega	838,399
Pasivo tributario diferido por el superávit de revaluación	(296,793)
<b>Total ajustes</b>	<u>514,959</u>
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<u>2,975,271</u>

## 4. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados así como los montos reportados de ingresos y gastos por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

Los estimados y criterios usados son comúnmente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia Financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia Financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación:

#### 4.1. Deterioro de activos.

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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 cargo 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.

#### 4.2 Impuestos.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia Financiera considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro. La compañía reconoce pasivos por las observaciones en auditorías tributarias cuando corresponde el pago de impuestos adicionales, las diferencias impactan al impuesto a las ganancias corriente y diferido activo y pasivo en el periodo en el que se determina este hecho.

### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Este rubro consistía en:

	<b>2011</b>
Cuentas por cobrar comerciales	435,087
Estimación para cuentas de cobro dudoso (1)	(95,976)
<b>Total comerciales</b>	<b><u>339,111</u></b>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>	
Compañías relacionadas (a)	298,072
Empleados	6,890
Anticipos a Proveedores	15,115
Crédito tributario por IVA	17,154
Otras	7,455
<b>Total otras cuentas por cobrar</b>	<b><u>344,686</u></b>
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b><u>683,797</u></b>

- (a) Al 31 de diciembre del 2011, los préstamos realizados a las compañías relacionadas corresponde: Airnaca S.A. Merit Corp S.A. y Dinattek Investment.

En opinión de la Administración estos valores van a ser recuperados durante el año 2012 y se cobrarán el interés de acuerdo como lo establece las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF que la tasa de interés debe ser similar a aquella que existe en el mercado para una operación similares características de iguales condiciones.

A continuación un detalle del movimiento del año 2011.

	Compañías relacionadas			Total
	Airnaca S.A.	Merit Corp S.A.	Dinatek Invesment	
<b>Detalle</b>				
Saldo Inicial	149,807	115,608	-	265,415
Prestamos	204,800	49,025	20,000	273,825
Cobros	(142,090)	(99,078)	-	(241,168)
<b>Saldo Final</b>	<b>212,517</b>	<b>65,555</b>	<b>20,000</b>	<b>298,072</b>

(b) En opinión de la Administración estos valores van a ser recuperados durante el año 2012 y se cobrarán el interés de acuerdo como lo establece las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF que la tasa de interés debe ser similar a aquella que existe en el mercado para una operación de similares características e iguales condiciones.

Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso:

	2011
Saldo al inicio del año	
Mas: Efecto de adopción por primera vez de las NIIF	70,473
Mas: Provisión del año	25,503
<b>Saldo al final</b>	<b>95,976</b>

## 6. INVENTARIOS.-

Este rubro consistía en:

	2011
Mercadería (1)	575,000
Importaciones en tránsito	185,675
<b>Total</b>	<b>760,675</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2011, la mercadería no presenta riesgo de obsolescencia y está compuesta de la siguiente manera:

Detalle de las mercaderías	Valor
Motores	255,937
Repuestos	76,377
Motocultor	61,586
Bombas	59,742
Motobombas	33,716
Generadores	31,927
Otros	55,715
<b>Total</b>	<b>575,000</b>

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Este rubro consistía en:

	<b>2011</b>
Costo o valuación	3,494,707
Depreciación acumulada	(73,686)
<b>Neto</b>	<b><u>3,421,021</u></b>

### Descripción neta:

Galpones – Bodega en terreno de terceros	3,139,499
Cámara de frío	22,481
Vehículos	51,554
Mobiliario y equipos de oficina	11,293
Equipo de computación	2,924
Anticipo para compra de terrenos	193,270
<b>Totales</b>	<b><u>3,421,021</u></b>

Los galpones - bodegas en terrenos de terceros se encuentran localizadas en:

Ubicación del Terreno	Mts <sup>2</sup>	Valor en Dólares
Lotización Inmaconsa	10,750	1,327,449
Lotización Iguanas	11,706	1,812,050
<b>Totales</b>	<b><u>22,456</u></b>	<b><u>3,139,499</u></b>

Los terrenos donde se han construidos los galpones-bodegas pertenecen a la compañía relacionada AIRNACA S.A, quien es su propietaria, y ha firmado un Contrato de Mandato con ESLIVE S.A., a quien le faculta al uso de los mismo y que los ingresos que se deriven puedan disponerse libremente y sin restricción de ningún tipo. El plazo del Contrato de Mandato es de 25 años, y al final del vencimiento los galpones-bodegas pasarán a ser propiedad de AIRNACA S.A.

Los galpones fueron construidos por ESLIVE S.A. Al 31 de diciembre del 2011, la compañía ha procedido a reconocer el valor razonable, a través de la revaluación de las construcciones de los galpones-bodegas de acuerdo a lo que se menciona en la NIC 16, párrafo 31, para lo cual se contrató a un perito calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El resultado del revaluó de US\$838,399, menos el pasivo tributario diferido de US\$296,793, fue contabilizado como superávit por revaluación de propiedades y equipos, esto es US\$541,606.

## 8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Este rubro consiste en:

		<b>2011</b>
<b>BANCOS NACIONALES</b>		
Banco Bolivariano	<b>(11,08%)</b>	194,578
Banco del Pichincha	<b>(11,20%)</b>	53,725
<b>Total</b>		<b><u>248,303</u></b>

**Clasificación:**

Corriente	141,359
No corriente	106,944
<b>Total</b>	<b>248,303</b>

Los desembolsos futuros son los siguientes:

	Años			
	2012	2013	2014	Total
<b>Bancos nacionales</b>				
Banco Bolivariano	85,781	58,333	48,611	192,725
Banco del Pichincha	53,725	-	-	53,725
<b>Total de los desembolsos futuros</b>	<b>139,506</b>	<b>58,333</b>	<b>48,611</b>	<b>246,450</b>
<b>Costo amortizado – Tasa interés efectivas</b>	<b>1,853</b>	-	-	<b>1,853</b>
<b>Según cuadro de Costo Amortizado(NIIF)</b>	<b>141,359</b>	<b>58,333</b>	<b>48,611</b>	<b>248,303</b>

**9. EMISION DE OBLIGACIONES**

Este rubro consiste en:

<b>Numero de emisiones</b>	<b>2011</b>
Primera (8%)	874,219
<b>Totales</b>	<b>874,219</b>

**Clasificación:**

Corriente	200,469
No corriente	673,750
<b>Total</b>	<b>874,219</b>

Los desembolsos futuros son los siguientes:

Emisión	Años					Total
	2012	2013	2014	2015	2016	
Primera	217,500	217,500	217,500	173,750	65,000	891,250
<b>Costo amortizado–tasa interés efectivas</b>	<b>(17,031)</b>	-	-	-	-	<b>(17,031)</b>
<b>Según cuadro de Costo Amortizado(NIIF)</b>	<b>200,469</b>	<b>217,500</b>	<b>217,500</b>	<b>173,750</b>	<b>65,000</b>	<b>874,219</b>

A continuación se detalla la cronología de la obligación realizada:

	<b>PRIMERA</b>
<b>Acta de Junta General de Accionistas</b>	5 de enero del 2011
<b>Escritura Publica</b>	09 de febrero del 2011
<b>Resolución de Superintendencia de Compañías</b>	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.11.0002161
<b>Fecha de Resolución de Superintendencia de Compañías</b>	5 de abril del 2011
<b>Plazo</b>	1440 días
<b>Forma de Pago</b>	Trimestral
<b>Tasa de Interés</b>	8%
<b>Numero de Cupones</b>	16 y 20
<b>Monto</b>	1.000.000
<b>Clase</b>	<b>Y y R</b>
<b>Tipo de Garantía</b>	General
La compañía garantizara con sus activos no gravados, mientras estén vigentes las obligaciones y además existe una garantía específica consistente en el fideicomiso de Garantía Inmobiliaria de la propiedad ubicada en el kilometro 22 de la vía perimetral en la lotización Inmaconsa denominado "Fideicomiso Garantía Emisión de Obligaciones Eslive S.A." * Al 31 de diciembre del 2011, queda pendiente por colocar obligaciones por US\$10,000.	

**Los contratos y convenios firmados por las emisiones:**

- a. Contrato de Mandato para la colocación de obligaciones el 9 de febrero del 2011 con la compañía Casa de Valores ADVFIN S.A. por el cual se autoriza la colocación y venta de los títulos valores "obligaciones".
- b. Contrato de Depósitos celebrado el 9 de febrero del 2011 con la compañía Deposito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., para la desmaterialización de los títulos valores y pagos a los titulares de las obligaciones emitidas.
- c. Convenio de Representación de los Obligacionistas celebrado el 9 de febrero del 2011 con el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados.

**10. CUENTAS POR PAGAR**

Este rubro consiste en:

	<b>2011</b>
<b>Corto Plazo</b>	
Proveedores locales	151,710
Anticipo de clientes	40,003
Otras cuentas por pagar	34,875
<b>Total de cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b><u>226,588</u></b>
 <b>Largo Plazo</b>	
Garantías de clientes	90,844
Accionista	18,422
<b>Total de cuentas por pagar a largo plazo</b>	<b><u>109,266</u></b>

## 11. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

Este rubro consisten en:

	<b>2011</b>
Participación de trabajadores (15%) (a)	61,215
Beneficios sociales	67,937
IESS por Pagar	8,287
Liquidaciones por pagar	15,943
	<u><b>153,382</b></u>

### (a) Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades liquidadas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

		<b>2011</b>
Saldos iniciales		43,870
<b>Provisiones del año</b>		61,215
Participación trabajadores corriente	48,978	
Participación trabajadores diferido	12,237	
Pagos y/o utilizaciones		<u>(43,870)</u>
<b>Saldo final</b>		<u><b>61,215</b></u>

## 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA

	<b>2011</b>
Capital social	<u>1,679,000</u>

El capital suscrito de la compañía, según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2011, consiste en 1,679,000 de acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Los accionistas de la compañía son los siguientes:

<u>Nombre del Accionista</u>	<u>C.I. – RUC</u>	<u>%</u>	<u>Total en acciones</u>
Calero Aguilar Pablo Paul	0703227520	32%	535,000
Inmobiliaria Tres Ramones S.A.	0990730938001	28%	463,600
Sonnenholzner Sper Dieter Ramon	0911091866	11%	186,400
Sonnenholzner Sper Georg Ramon	0911091874	11%	185,080
Sonnenholzner Sper Gunther Ramon	1203244817	9%	143,720
Sonnenholzner Sper Otto Ramon	0912514783	11%	165,200
<b>Totales</b>	-	<u><b>100%</b></u>	<u><b>1,679,000</b></u>

**RESERVA LEGAL:** De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

**APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES:** corresponde a los aportes en efectivo de los accionistas, y que durante el año 2011 aportaron el valor de US\$617,944 que sumado con el valor de US\$592,700 que provenían de aportes de años anteriores dio un total de US\$1,210,644 de los cuales US\$839,500 fueron utilizados para el respectivo aumento del capital social.

### 13. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

	<b>2011</b>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	326,523
Utilidad por convergencia de NEC a NIIF (1)	81,580
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u><b>408,103</b></u>
<b>Más:</b>	
Gastos no deducibles generales	109,033
<b>Menos:</b>	
15% participación de trabajadores	<u>(61,215)</u>
<b>Base de cálculo de impuesto a la renta</b>	<u><b>455,921</b></u>
Impuesto a la renta causado (24%)	<u><b>(109,421)</b></u>
Utilidad del ejercicio	<u><b>237,467</b></u>
<b>Detalle del ingreso no reconocido bajo NEC</b>	
Ingresos por avance de la obra de acuerdo NIC 11 (ver nota 18 (1))	431,843
Costos y gastos de acuerdo a la NIC 11 (ver nota 19)	<u>(350,263)</u>
<b>Utilidad bruta (1)</b>	<u><b>81,580</b></u>
15% participación de trabajadores	<u>12,237</u>
<b>Base de cálculo de impuesto a la renta</b>	<u><b>69,343</b></u>
<b>Impuesto a la renta causado (24%)</b>	<u>16,642</u>
Utilidad de la obra.	<u><b>52,701</b></u>

Al 31 de diciembre del 2011, la descomposición del 15% participación de trabajadores e impuesto a la renta es el siguiente:

	<b>Impuesto a la renta</b>	<b>15% participación de Trabajadores</b>	<b>Totales</b>
Corriente a pagar del ejercicio 2011	92,779	49,978	142,757
Diferido a pagar del ejercicio 2012	<u>16,642</u>	<u>12,237</u>	<u>28,879</u>
	<u><b>109,421</b></u>	<u><b>61,215</b></u>	<u><b>171,636</b></u>

- (a) De acuerdo a lo que establece la NIC 11 contrato de construcción se debe reconocer el ingreso y su respectivo costo de acuerdo al grado de terminación de la obra en el periodo en que se incurrieron, indistintamente si se emitiera o no la factura, que de acuerdo a lo que establece el reglamento de comprobante de venta y retención es el requerido para reconocer los ingresos.

Al 31 de diciembre del 2011, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<b>2011</b>
Saldo por pagar al 31 de diciembre del 2010	2,133
Pago de impuesto a la renta año	(2,133)
Impuesto a la renta causado año 2011	92,779
Retenciones en la fuente de clientes año 2011	(89,991)
<b>Impuesto a la renta por pagar al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>2,788</b>

#### 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Este rubro consisten en:

	<b>2011</b>
Impuesto a la renta por pagar año corriente	2,788
Retención de Iva por pagar	8,408
Retención en la fuente de impuesto a la renta	5,658
	<b>16,854</b>

#### 15. IMPUESTOS DIFERIDOS

##### ACTIVO TRIBUTARIO DIFERIDO.-

Se genero un activo diferido producto de aquellos costos relacionados en la construcción de la obra por el cumplimiento del contrato Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos por el valor de US\$123,994.

Adicionalmente se reconoció un activo por impuestos diferidos por el deterioro de las cuentas por cobrar y que asciende al valor de US\$24,947.

##### PASIVO TRIBUTARIO DIFERIDO POR ACTIVOS REVALUADOS.-

Se genero un pasivo tributario diferido por el valor de US\$152,873 por la culminación de la obra y que será facturada el próximo año y que está relacionado con la construcción de la obra para el cumplimiento del contrato con la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos.

Adicionalmente se reconoció un pasivo tributario diferido por el superávit generado por revaluación de los galpones – bodegas cuyo valor e de US\$296,793.

A continuación presentamos un cuadro demostrativo:

	<u>Corriente</u>	<u>Diferido</u>
<b>Activo Tributario Diferido</b>		
Deterioro de cuentas por cobrar	-	24,947
<b>Pasivo Tributario Diferido</b>		
Por el mayor valor atribuido de los galpones (avaluó)	-	296,793
Impuesto a la renta por construcción de obra	16,642	-

## 16. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2011, las principales transacciones con partes Relacionadas fueron las siguientes:

		<b>2011</b>
<b>Airnaca S.A.</b>	Prestamos	204,800
<b>Merit Corp S.A.</b>	Prestamos	49,024
<b>Dinatek Investment</b>	Prestamos	20,000

## 17. VENTAS NETAS

Los ingresos durante el año 2011, se clasifican en los siguientes:

	<b>2011</b>
Venta - maquinarias	2,019,283
Alquileres de galpones – bodega	1,282,566
Construcciones - obras civiles (1)	431,843
Servicios	213,953
Eventos	121,513
Otros	21,307
<b>Total</b>	<b><u>4,090,465</u></b>

- (1) Corresponde al contrato “SNGR – 0114-2011” firmado con la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos para la construcción de la obra denominada “Culminación de un aproche y construcción del otro aproche, asfaltado del puente, protección de márgenes y señalización e iluminación de puente, ubicado sobre el Rio Congo en el recinto El Limón, Cantón El Empalme Provincia del Guayas.”

Según informe del fiscalizador de la obra esta se encuentra concluida al 31 de diciembre del 2011 y como tal se debe reconocer el ingreso en el periodo en que se incurrió es decir año 2011 a pesar que aun no se haya emitido la respectiva factura de ingreso tal como lo establece la Ley Orgánica Tributaria Interna LORTI y las Norma Internacional de Información Financiera - NIIF (NIC 11). La factura será emitida una vez que se reciba el respectivo informe de aceptación de la obra, según el artículo 124 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Este reconocimiento de ingreso genera un pasivo por impuestos diferidos tal como lo establece la NIC 12 impuestos a las ganancias en sus párrafos 46 y 47. por el valor de US\$152,873

## 18. COSTO DE VENTAS

El costo de venta durante el año 2011 fue el siguiente:

	<b>2011</b>
Maquinarias	1,273,600
Construcciones – obras civiles (1)	350,263
<b>Total</b>	<b><u>1,623,863</u></b>

- (1) Corresponde al costo de venta del contrato (ver nota 18(1)). Adicionalmente se reconocerá un activo por impuesto diferido por aquellos costos aun no liquidados por no tener aquellas facturas por parte de sus proveedores, y cuyo valor asciende a US\$123,993.

## 19. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas comprenden las siguientes partidas:

	<b>2011</b>
Estimación de cuentas de cobro dudoso	25,503
Publicidad	19,993
Gastos de viajes	36,189
Comisiones	63,408
<b>Total</b>	<b><u>145,093</u></b>

## 20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración comprenden las siguientes partidas:

	<b>2011</b>
Sueldos, salarios, beneficios y demás remuneraciones	666,788
Empaque y transporte de mercaderías a clientes	156,960
Gastos de representación	82,071
Mantenimiento y acondicionamiento de locales (agua, luz, teléfono)	106,467
Depreciación	68,231
Honorarios y servicios prestados	112,373
Instalaciones de equipos	89,616
Mantenimiento y adecuaciones propiedades y equipo	197,626
Impuestos y contribuciones (iva al gasto, municipales, tasas de bomberos)	47,893
Seguros	21,816
Alquileres	17,515
Combustibles	21,907
Otros (suministros, seguridad, peaje, consumo de celular, guardianía, etc)	180,847
<b>Total</b>	<b><u>1,770,109</u></b>

## 21. GASTOS FINANCIEROS.

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2011, comprenden lo siguiente:

	<b>2011</b>
Intereses por Obligaciones financieras	67,025
Intereses a terceros	34,515
Comisiones bancarias	42,274
Otros intereses.	10,293
<b>Total.</b>	<b><u>154,107</u></b>

## 22. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2011, los estados financieros han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

<b>ACTIVOS</b>	<b><u>COMPAÑÍA</u></b>	<b><u>INFORME AUDITADO</u></b>	<b><u>RECLASIFICACIONES</u></b>
Efectivo y equivalente de efectivo	50,305	50,427	122
Cuentas por cobrar comerciales, neto	435,087	339,111	(95,976)
Otras cuentas por cobrar	598,302	344,686	(253,616)
Inventarios	760,675	760,675	-
Propiedades y equipos, neto	2,378,670	3,421,021	1,042,351
Otros Activos no corrientes	318,632	-	(318,632)
Activo diferido no corriente	-	24,947	24,947
	-----	-----	-----
<b>Total activos</b>	<b>4,541,671</b>	<b>4,940,867</b>	<b>399,196</b>
<b>PASIVOS</b>			
Sobregiros bancarios	-	27,223	27,223
Obligaciones bancarias	230,586	141,359	(89,227)
Emisiones de obligaciones	-	200,469	200,469
Cuentas por pagar	291,303	226,588	(64,715)
Pasivos acumulados - Provisiones	141,146	153,382	12,236
Pasivos por Impuestos corrientes	16,854	16,854	-
Pasivos por impuestos diferidos		16,642	16,642
	-----	-----	-----
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>679,889</b>	<b>782,517</b>	<b>102,628</b>
<b>Pasivos a largo plazo</b>			
Obligaciones bancarias	-	106,944	106,944
Emisiones de obligaciones	891,250	673,750	(217,500)
Cuentas por pagar	566,592	109,266	457,326
Pasivos por impuestos diferidos	-	296,793	296,793
	=====	=====	=====
<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b>1,457,842</b>	<b>1,186,753</b>	<b>(271,089)</b>
	=====	=====	=====
<b>Total pasivos</b>	<b>2,137,731</b>	<b>1,969,270</b>	<b>(168,461)</b>
	=====	=====	=====
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2,403,940</b>	<b>2,971,597</b>	<b>567,657</b>
	=====	=====	=====
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>4,541,671</b>	<b>4,940,867</b>	<b>399,196</b>
	=====	=====	=====

**23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de presentación del presente informe (abril 17 del 2012), no existen eventos de importancia.

**24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionista y su emisión ha sido autorizada para abril 17 del 2012.