

ESLIVE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 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.

Se dedica principalmente a tres líneas de negocio:

- (1) Servicio de bodegaje.- para lo cual cuenta con 8,000 mts de bodegas ubicadas en la vía perimetral y 9,000 mts de bodegas ubicadas en el km 14 ½ de la vía Daule, ambas de su propiedad; también administra 26,000 mts de las bodegas de propiedad de la compañía relacionada Inmobiliaria Tres Ramones ubicados en la lotización Inmaconsa, como arrendador y encargándose de la facturación y cobro de los metrajes de las bodegas alquiladas registrando por ende los ingresos en la compañía, lo cual está respaldado por un contrato de duración de 10 años.
- (2) Administración del parque la Garza Roja, que es un club ubicado en el km 37 de la vía a Daule, provincia del Guayas, el cual cuenta con lugares recreativos y deportivos junto al río Daule; y
- (3) Importador de maquinaria, de motores a diesel para el sector agrícola, como: bombas centrifugas, bombas de agua, cosechadoras, motocultores, motores a diesel, tractores, entre otros.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES.

2.1 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 2012, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Gerencia Financiera 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, menos por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tales como se explican en el

resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos. 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 estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros

2.2.1 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.

2.2.2 Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y medición posterior

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del ámbito de las Normas Internacionales de Información Financiera Nic 39, son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidos hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, opciones de compras, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz según corresponda. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable más, en el caso de los activos que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o convención del mercado se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen el efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relación de cobertura según se define en la Nic 39. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

La Compañía no tiene ningún activo financiero como un activo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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 General. Las pérdidas que resulten de un deterioro de valor se reconocen en el estado de resultados. Las cuentas por cobrar deterioradas 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.

Baja en cuenta

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- Se hallan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control

sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Compañía siga comprometida con el activo.

En este último caso, la Compañía también reconocerá el pasivo relacionado.

El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligada a pagar.

(ii) Deterioro de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en las condiciones de morosidad, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés

variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la estimación correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

(iii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, opciones de venta sobre el interés no controlador, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y diversas y obligaciones financieras.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado.

La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2012 y de 2011.

Deudas y préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

(iv) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(v) Valor razonable de los instrumentos financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina en base a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

2.2.3 Inventarios de Mercaderías

Los inventarios de mercaderías se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los costos en el que se incurren para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

El costo de las mercaderías se determina usando el método promedio ponderado, excepto por el caso de las importaciones en tránsito al costo de los valores desembolsados de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las mercaderías en condiciones de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones del valor en libros de las mercaderías a su valor neto de realización, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del año.

2.2.4 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumuladas. El costo de las propiedades y equipo 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 bienes de propiedades y 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 costo de producción o gasto según correspondan, en el periodo en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de propiedades y 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.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

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 en especial de galpones –bodegas en terrenos 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 edificio, maquinarias, montacargas y las instalaciones y equipos 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 propiedades y equipos se deprecian de acuerdo al método de línea recta.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las otras propiedades, planta y equipo 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

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

2.2.5 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para compañías que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

2.2.6 Provisiones - General

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.7 Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, bonificaciones de ley, y participaciones en las utilidades. La Jubilación patronal y el beneficio por desahucio son valorizadas mediante valoraciones actuariales efectuadas al final de cada periodo. La compañía

reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, y cuyos beneficios es del 15% de las utilidades líquidas - contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.2.8 Impuesto a la renta

Impuestos a la ganancias corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corrientes se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. 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.

Impuestos diferidos

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.

2.2.9 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.

2.2.10 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.

2.2.11 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.

2.2.12 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:

<u>NIIF</u>	<u>TÍTULO</u>	<u>EFFECTIVA A PARTIR</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros (por cambio de fecha)	Enero 1, 2015
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 NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
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
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2014

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicio y/o estimados. Estos juicios y supuestos contables se basan en el mejor criterio de la Gerencia acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia General, 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 General de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros. Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización - nota 2.2.4
- Revisión de valores en libros de activos y cargos por deterioro - nota 2.2.5
- Impuestos a las ganancias – nota 2.2.8

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Este rubro consistía en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Caja	-	111
Bancos (1)	419,624	50,316
Sub - Total	419,624	50,427
Inversiones Temporales (2)	952,199	-
Total	1,371,823	50,427

(1) Comprende dinero depositado en las cuentas bancarias de los siguientes Banco: US\$114,398 Banco del Austro; US\$118,271 del Banco Pichincha; US\$61,937 Banco Bolivariano; US\$61,614 Banco Internacional; US\$48,994 Banco de Guayaquil y US\$14,410 en varios Bancos locales.

(2) Este valor está compuesto de US\$752,199 de inversiones comerciales que generan una tasa de interés vigente del mercado y US\$200,000 de inversiones financiera en el Banco de Austro que generan una tasa de interés del 4% anual. Ambas inversiones tienen vencimiento menor a 90 días.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Este rubro consistía en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Cuentas por cobrar comerciales	370,309	435,087
Estimación para cuentas de cobro dudoso (a)	(22,181)	(95,976)
Total cuentas por cobrar comerciales	<u>348,128</u>	<u>339,111</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas (b)	110,120	298,072
Empleados	29,825	6,890
Anticipos a proveedores	31,684	15,115
Crédito tributario por IVA	18,445	17,154
Anticipo para compra de terreno y/o Construcciones de obra Juan Montalvo	178,180	-
Otras	66,765	7,455
Total otras cuentas por cobrar	<u>435,019</u>	<u>344,686</u>
Total cuentas por cobrar a corto plazo	<u>783,147</u>	<u>683,797</u>

(a) Los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo al inicio del año	95,976	-
Mas: Provisión del año	-	25,503
Mas: Efecto de adopción por primera vez de las NIIF		70,473
Menos: Recuperación de cartera incobrable	(56,553)	-
Menos: Utilización y/o baja de cartera.	(17,242)	-
Saldo al final	<u>22,181</u>	<u>95,976</u>

(b) El movimiento de las Compañías Relacionadas durante el año 2012:

Detalle	Compañías Relacionadas			Total
	<u>Airnaca S.A.</u>	<u>Dinatek Import S.A.</u>	<u>Spin S.A.</u>	
Saldo Inicial	212,517	-	-	212,517
Prestamos	85,391	411,137	27,960	524,488
Cobros	(168,006)	(313,855)	-	(481,861)
Saldo final	<u>129,902</u>	<u>97,282</u>	<u>27,960</u>	<u>255,144</u>
Corriente	56,737	39,473	13,910	110,120
No corriente (Ver nota 9)	73,165	57,809	14,050	145,024
Saldo final	<u>129,902</u>	<u>97,282</u>	<u>27,960</u>	<u>255,144</u>

Durante el año 2012, las cuentas por cobrar a Relacionada genera un interés del 6% anual.

7. INVENTARIOS.-

Este rubro consistía en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Mercadería (1)	313,242	575,000
Importaciones en tránsito	335,940	185,675
Total	649,182	760,675

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la mercadería presenta riesgo de obsolescencia y está compuesta de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Motores	113,608	255,937
Repuestos	53,215	76,377
Motocultor	-	61,586
Bombas	23,728	59,742
Motobombas	3,265	33,716
Generadores	39,871	31,927
Otros	79,555	55,715
Total	313,242	575,000

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Este rubro consistía en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Costo o valuación	6,516,493	3,494,707
Depreciación acumulada	(236,403)	(73,686)
Neto	6,280,090	3,421,021
Descripción neta:		
Terrenos	175,000	-
Galpones – Bodega en terreno de terceros (b)	4,391,335	3,139,499
Cámara de frío	19,909	22,481
Vehículos	170,553	51,554
Mobiliario y equipos de oficina	74,984	11,293
Equipo de computación	14,896	2,924
Anticipo para compra de terrenos	333,551	193,270
Anticipo para obra Juan Montalvo	1,099,862	-
Totales	6,280,090	3,421,021

El movimiento del año del costo y la depreciación es el siguiente:

Costo	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo al inicio del año	3,494,707	1,063,707
(+) Mayor valor atribuido	-	768,012
(+) Adiciones (a)	3,007,320	1,662,988
(+) Capitalización de intereses	14,466	-
Total costo	<u>6,516,493</u>	<u>3,494,707</u>

Depreciación acumulada	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo al inicio del año	73,686	75,842
(+) Mayor valor atribuido		(70,387)
(+) Adiciones	162,717	68,231
Total depreciación acumulada	<u>236,403</u>	<u>73,686</u>
Saldo al final del año, neto	<u>6,280,090</u>	<u>3,421,021</u>

(a) Las principales adiciones del año 2012, comprende:

- Construcción de galpones - bodegas en terrenos de terceros correspondiente a la segunda etapa de la lotización Iguanas por valor de US\$1,379,170.
- **Anticipo para obra Juan Montalvo**
 - Entrega de US\$420,000 Dinatex sociedad civil, propietaria del terreno de 25,031.70 m² ubicado en el km 8 ½ de la vía Guayaquil - Daule.
 - Entrega de US\$679,862 al contratista para la construcción de la obra Juan Montalvo. A la fecha de este informe 25 de abril del 2012 según comentario del contratista existe un avance de realización del 30% de la obra.
- Terrenos por US\$175,000 de la Hacienda Elsa María ubicada en el cantón Nobol, provincia del Guayas.

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

Ubicación del Terreno	Mts²	Valor en Dólares
Lotización Inmaconsa C)	10,750	1,273,609
Lotización Iguanas (Etapa 1) C)	11,706	1,738,556
Lotización Iguanas (Etapa 2)	10,750	1,379,170
Totales	<u>33,206</u>	<u>4,391,335</u>

(c) 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,