

ESLIVE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

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) 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
- (2) Importador de maquinaria, de motores a diesel para el sector agrícola, como: bombas centrífugas, bombas de agua, cosechadoras, motocultores, motores a diesel, tractores, entre otros.
- (3) Administración y servicio de bodegas.

2 BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLÍTICAS 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 2013, 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 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. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia 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 líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. Si hubieren sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.2.2 Instrumentos financieros

(i) Activos financieros

Los activos financieros dentro del ámbito de las Normas Internacionales de Información Financiera NIC 39, se reconocen y se dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos al inicio al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por los activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de transacciones que sean directamente atribuible a la compra con emisión de activo financieros se reconocen en resultados.

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 al 31 de diciembre del 2013, incluyen el efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

La compañía clasifica sus activos financieros en lo siguiente:

1. Activo financieros a valor razonable con cambios a resultados.
2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
3. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que se incurren.

La Compañía no tiene ningún activo financiero como un activo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

(2) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Gerencia de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe que fuese significativo de estos activos, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

(3) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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 estimación para cuentas de cobro dudoso, 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. 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, si las hubiere.

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.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados específicamente en esta categoría o que no están clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes a menos que la Gerencia de la compañía pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Deterioro de los activos financieros

Los activos financieros distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación financiera para establecer la presencia de indicadores de deterioro.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de que como resultado de unos o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), los flujos de caja futuros estimados de la inversión serán afectados.

En el caso de activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Al 31 de diciembre del 2013, no tiene la compañía activos financieros al costo amortizado.

Bajas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúan reconociendo el activo y también se reconoce un pasivo por los flujos recibidos.

Método de la tasa de interés efectiva

Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos netos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos e ingresos recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, (los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

(ii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a valor razonable a través de resultados, o como otros pasivos financieros.

(1) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(2) Los otros pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos de intereses sobre la base de rentabilidad efectiva

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un periodo menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estima será ejercida. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir rebajando los gastos asociados a su emisión.

La compañía da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

(iii) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivo financiero o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

Instrumentos de patrimonio. – Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente la compañía sólo tiene emitido acciones ordinarias y nominativas.

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.

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 acumulada. El costo de las propiedades y 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 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 galpones – bodegas en terrenos de terceros, 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 y 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
Adecuaciones en el parque Garza Roja	10
Vehículos	5
Mobiliario y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

El costo o valor de revalúo se deprecian de acuerdo con el método que aplica la compañía. 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

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuestos a la ganancias corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. 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.

Impuestos diferidos

La compañía reconoce los impuestos diferidos cuando existen diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y la base tributaria. El pasivo por impuesto a la renta diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias temporales impositivas. El activo por impuestos diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias deducibles, en la medida que resulte probable que la compañía tenga utilidades gravables futuras con las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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.

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 Nuevas NIIF e interpretaciones emitidas

(a.1) Nuevas NIIF e interpretaciones que no afectaron significativamente los montos reportados y sus revelaciones en el año actual y anterior.

Las siguientes normas e interpretaciones y modificaciones a las normas existentes fueron publicadas con aplicación obligatoria para los períodos contables que comenzaron a partir del 1 de enero de 2013 o períodos subsecuentes, pero no fueron relevantes para las operaciones de la Compañía:

Enmiendas a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013.

Las enmiendas a la NIIF 7 incrementan los requerimientos de revelaciones para transacciones que involucran la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Como consecuencia de dichas enmiendas, las entidades deberán revelar información con respecto a los derechos de compensación y arreglos relacionados (tales como requerimientos para registrar garantías) para aquellos instrumentos financieros bajo un acuerdo marco de compensación aplicable, u otro acuerdo similar. Las enmiendas han sido de aplicación retrospectiva. Dado que la compañía no posee ningún acuerdo de compensación, la aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún efecto material sobre las revelaciones o cifras reconocidas en los estados financieros separados.

Durante el presente año, la compañía no ha tenido que aplicar las NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12 y NIC 28 (revisada en el 2011), junto con las enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, con respecto a la orientación durante la transición.

A continuación se detalla un resumen de estas normas: NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIIF 10 sustituye algunas partes de la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados.

SIC 12 Consolidación - Entidades de propósitos especiales ha sido retirada en relación a la emisión de la NIIF 10. Bajo la NIIF 10, hay sólo una base para la consolidación, que es el control. Además, incluye una nueva definición de control que contiene tres elementos: (a) poder sobre la sociedad en la que se participa, (b) exposición, o derechos, con retribución variable a partir de la participación en la sociedad, (c) capacidad de influir sobre la sociedad para afectar el importe de los retornos de los inversionistas. La aplicación de esta norma no afecta a los estados financieros separados de la Compañía.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIIF 11 sustituye a la NIC 31 Participaciones en Negocios Conjuntos. La NIIF 11 trata cómo un acuerdo conjunto del cual dos o más compañías tienen el control conjunto debería ser clasificado.

SIC 13 Entidades Conjuntamente Controladas - Contribuciones No monetarias por participantes ha sido retirada en relación a la emisión de la NIIF 11. Bajo la NIIF 11, los acuerdos conjuntos son clasificados como operaciones conjuntas o negocios conjuntos, dependiendo de los derechos y obligaciones de las partes del acuerdo.

Contrariamente en la NIC 31 había tres tipos de negocios conjuntos: entidades controladas conjuntamente, activos controlados conjuntamente y operaciones controladas conjuntamente. Además, los negocios conjuntos bajo la NIIF 11 tienen que ser contabilizados usando el método de participación, mientras que las entidades controladas conjuntamente, según la NIC 31 podían ser contabilizadas usando el método de participación o el de consolidación proporcional. La aplicación de esta norma no afecta a los estados financieros separados de la Compañía.

NIIF 12 Revelaciones de Intereses en Otras Entidades. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIIF 12 es una norma de revelación aplicable a entidades que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, sociedades y/o entidades con estructura no consolidada. En general, las exigencias en la NIIF 12 en temas de revelación son más exigentes que las normas vigentes, resultando en mayores revelaciones en los estados financieros consolidados. La Gerencia ha evaluado que la aplicación de esta norma no ha tenido un impacto significativo en los montos y revelaciones de los estados financieros.

NIC 27 (revisada en 2011) Estados Financieros Separados. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIC 27 contiene requerimientos de registro y revelación para inversiones en subsidiarias, negocios en conjunto y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados. La NIC 27 requiere a la entidad que prepara estados financieros separados que contabilice las inversiones al costo o de acuerdo con la NIIF 9. La compañía no ha tenido necesidad de aplicar esta NIC.

NIC 28 (revisada en 2011) Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIC 28 contiene requerimientos de registro para inversiones en asociadas y describe los requisitos para la aplicación del método patrimonial cuando se registra las inversiones en asociadas y negocios conjuntos. La aplicación de esta norma no aplica para la Compañía.

NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. La NIIF 13 establece un único recurso de guía para determinar el valor razonable y las revelaciones sobre la medición del valor razonable. La norma define el valor razonable, establece un marco para la medición el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio ya que se aplica tanto a instrumentos financieros, como a los no financieros para los cuales otras NIIF requieren o permiten medir a valor razonable y revelaciones sobre la medición del valor razonable, excepto en circunstancias específicas. En general los requerimientos de la NIIF 13 son más extensos que los exigidos en las normas actuales. Por ejemplo, información cualitativa y cuantitativa sobre la base de la jerarquía del valor razonable de los tres niveles que en la actualidad requiere los instrumentos financieros sólo bajo la NIIF 7 Instrumentos Financieros: información a revelar, se extenderá por la NIIF 13 para cubrir todos los activos y pasivos

dentro de su alcance. La NIIF 13 es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013 o posterior, permitiéndose su aplicación anticipada. La compañía ha evaluado que la aplicación de esta norma no ha tenido un impacto significativo en los montos pero si en las revelaciones de los estados financieros.

Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de elementos de otros resultados integrales. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Las enmiendas a la NIC 1 mantiene la opción de presentar el estado de resultados y otros resultados integrales en un solo estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo la enmienda a la NIC 1 requiere revelaciones adicionales que deben estar en la sección de otros resultados integrales de tal manera que estos elementos se agrupen en dos categorías: (a) elementos que no serán reclasificados posteriormente al estado de resultados (b) elementos que serán reclasificados posteriormente al estado de resultados cuando ciertas condiciones específicas se cumplan. El impuesto sobre las ganancias sobre elementos de otros resultados integrales es requerido para ser asignado a la misma base. Las enmiendas a la NIC 1 son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2012 o posterior. La presentación de elementos de otros resultados integrales han sido modificados de acuerdo a los nuevos requerimientos.

NIC 19 (revisada en 2011) Beneficios a los trabajadores. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Las enmiendas a la NIC 19 modifican la contabilización de planes de beneficios definidos y beneficios por terminación. El cambio más significativo se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones de beneficios definidos y plan de activos. Las enmiendas requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los planes de activos cuando se producen, y por lo tanto eliminan el tratamiento intermedio permitido por la versión anterior de la NIC 19, y aceleran el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Las modificaciones requieren que todas las ganancias y pérdidas actuariales sean reconocidas en otros resultados integrales a fin que los activos de pensiones neto o pasivo reconocido en el estado consolidado de posición financiera refleje el valor total del plan déficit o superávit. Las modificaciones a la NIC 19 son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013 y permite la aplicación anticipada retrospectiva con ciertas excepciones.

Enmiendas a NIIF Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2009 - 2011. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Las enmiendas incluyen enmiendas a NIC 16 Propiedades, planta y equipo y NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Las enmiendas a la NIC 16 aclaran que los repuestos, equipos auxiliares importantes y equipo de mantenimiento permanente deben ser clasificados como propiedades, planta y equipo cuando cumplen las definiciones de NIC 16 o, en su defecto, inventarios.

Las enmiendas a NIC 32 aclaran que los impuestos a las ganancias diferidos relacionados con distribuciones a los poseedores de instrumentos de capital y costos de transacción de una transacción de capital deben ser contabilizadas de conformidad con NIC 12 Impuestos a las Ganancias. La compañía ha evaluado que la aplicación de estas enmiendas no han tenido un impacto significativo en los montos y revelaciones de los estados financieros.

CINIIF 20 Costos por Stripping en la fase de producción de una mina en superficie. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Aplicable a los costos por Stripping incurridos cuando una mina está en producción. De acuerdo con esta interpretación, los costos de stripping que generan un beneficio por mejora del acceso y cumplen con la definición anterior de un activo, son reconocidos como una adición o aumento de un activo existente bajo ciertas condiciones, mientras que aquellos relativos con actividades cotidianas de stripping operacional son contabilizados de conformidad con NIC 2 Inventarios.

La compañía ha evaluado que la aplicación de esta interpretación no es aplicable a las operaciones realizadas por la Compañía.

(a.2) Nuevas NIIF e interpretaciones emitidas aplicables con posterioridad a la fecha de presentación de los estados financieros.

Las siguientes normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para períodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros:

NIIF 9 Instrumentos Financieros. Efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. La NIIF 9, la cual fue publicada en noviembre de 2009, introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La enmienda a la NIIF 9 en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y des-reconocimiento. Las exigencias claves de la NIIF 9 son descritas a continuación:

La NIIF 9 requiere 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 valor razonable. En concreto, las inversiones en instrumentos de deuda que se llevan a cabo dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea captar flujos de efectivo contractuales, y que cuyos flujos de efectivo contractuales correspondan exclusivamente a pagos de principal e intereses sobre capital, son generalmente medidos a su costo amortizado en períodos subsiguientes de la fecha de cierre.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a la clasificación y medición de los pasivos financieros se refiere a la contabilización de cambios en el valor razonable de un pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. En concreto, bajo la NIIF 9, para los pasivos financieros que están designados a valor razonable con cambios en resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero, que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo, es presentado en otros resultados integrales, a menos de que el reconocimiento de los efectos del cambio de riesgo de crédito del pasivo en otros resultados integrales origine o incremente un desajuste en la ganancia o pérdida. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente bajo la NIC 39, el importe de variación en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados era presentado en el estado de resultados.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que inician con posterioridad al 1 de enero 2015, y su aplicación anticipada está permitida. La Compañía estima que la NIIF 9 se adoptará en los

estados financieros separados para el período anual que comenzará el 1 de enero 2015, y que su aplicación puede tener un impacto significativo en las cifras reportadas correspondiente a los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía, sin embargo, no es practicable proporcionar una estimación razonable del efecto de la aplicación de esta norma hasta que una revisión detallada haya sido completada.

Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 Y NIC 27 Entidades de Inversión. Efectiva para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2014, se permite la aplicación anticipada.

Las enmiendas a las NIIF 10 definen las entidades de inversión y requieren que aquellas entidades que cumplan con dichas definiciones no consoliden sus subsidiarias, sino que las midan al valor razonable con cambios en resultados en sus estados financieros separados y consolidados.

Las siguientes condiciones son requeridas para que una entidad califique como entidad de inversión:

- Que obtenga fondos de uno o más inversionistas con el propósito de proporcionarles servicios profesionales de gestión de inversiones.
- Que prometa a su(s) inversionista(a) que el fin de su negocio es invertir fondos únicamente para retornos de apreciación de capital, ingresos de inversión, o ambos.
- Que mida y evalúe el desempeño de prácticamente todas sus inversiones sobre una base de valor razonable.

Consecuentemente se han realizado enmiendas para que la NIIF 12 y la NIC 27 presenten nuevos requerimientos de revelaciones para las entidades de inversión.

La compañía está evaluando el impacto de la aplicación de estas enmiendas que tendrá en los montos y revelaciones en los estados financieros.-

Enmiendas a NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros. Efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014, y 2013 para lo relacionado con revelaciones. Las enmiendas aclaran asuntos de aplicación relativos a requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros. Específicamente, las enmiendas aclaran el significado de los términos "tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar" y "liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente". También requiere la revelación de información sobre derechos de compensación y acuerdos relacionados (tales como colaterales) para instrumentos financieros sujetos a un acuerdo marco de compensación ejecutable, o similares.

La compañía está evaluando el impacto de la aplicación de estas enmiendas que tendrá en los montos y revelaciones en los estados financieros.

2. 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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Este rubro consistía en:	Diciembre 31	
	2013	2012
Bancos	771,671	419,624
Inversiones Temporales (1)	509,346	952,199
Total	<u>1,281,017</u>	<u>1,371,823</u>

(1) Este valor corresponde a inversiones comerciales que generan una tasa de interés vigente del mercado y cuyo vencimiento es menor a 90 días.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES.

Este rubro consistía en:	Diciembre 31	
	2013	2012
Cuentas por cobrar comerciales	453,942	370,309
Estimación para cuentas de cobro dudoso (a)	(11,432)	(22,181)
Total cuentas por cobrar comerciales	<u>442,510</u>	<u>348,128</u>

(a) El movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	22,181	95,976
Menos: Recuperación de cartera incobrable	-	(56,553)
Menos: Utilización y/o baja de cartera.	(10,749)	(17,242)
Saldo al final	<u>11,432</u>	<u>22,181</u>

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consistía en:		
Otras cuentas por cobrar:		
Corto plazo		
Compañías relacionadas (1)	-	110,120
Empleados	31,116	29,825
Anticipos a proveedores	55,308	31,684
Crédito tributario por IVA	-	18,445
Anticipo para adecuaciones en el Parque Garza Roja	38,309	-
Anticipo para construcciones de obra Country Club	36,986	-
Anticipo para compra de terreno y/o construcciones de obra Juan Montalvo	-	178,180
Otras	-	66,765
Subtotal (a)	<u>161,719</u>	<u>435,019</u>
Largo plazo		
Compañías relacionadas (1)	581,242	145,024
Subtotal (b)	<u>581,242</u>	<u>145,024</u>
Total otras cuentas por cobrar (a+b)	<u>742,961</u>	<u>580,043</u>

(ii) El detalle de las compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Detalle de las compañías		
Dinatekpower S.A.	206,323	-
Dinatek Import. S.A.	194,296	97,282
Spin S.A.	77,258	27,960
Fundación Garza Roja	54,091	-
Forestali	38,085	-
Rasonconst S.A.	4,663	-
Expotek S.A.	4,526	-
Heidemarie Sonnenholzner.	2,000	-
Airnaca S. A.	-	129,902
Total	<u>581,242</u>	<u>255,144</u>

	Diciembre 31	
	2013	2012
Clasificación:		
Corriente	-	110,120
No corriente	581,242	145,024
Total	581,242	255,144

Las compañías relacionadas no incluyen intereses en el año 2013, y en el año 2014 la Gerencia va a proceder a cobrar intereses por el tiempo del préstamo.

INVENTARIOS.-

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consistía en:		
Mercadería (1)	360,556	313,242
Importaciones en tránsito	476,041	335,940
Total	836,597	649,182

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la mercadería no presenta riesgo de obsolescencia y está compuesta de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Motores	130,602	113,608
Repuestos	60,222	53,215
Bombas	41,497	23,728
Motobombas	3,352	3,265
Generadores	104,998	39,871
Otros	19,885	79,555
Total	360,556	313,242

PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consistía en:		
Costo o valuación (a)	9,330,367	6,516,493
Depreciación acumulada (a)	(371,110)	(236,403)
Neto	8,959,257	6,280,090

	Diciembre 31	
	2013	2012
Descripción neta:		
Terrenos (ver nota c)	575,000	175,000
Galpónes – Bodega en terrenos de terceros (d)	5,208,838	3,933,335
Adecuaciones en el parque Garza Roja	435,100	458,000
Vehículos	282,683	170,553
Mobiliario y equipos de oficina	113,495	94,893
Equipo de computación	15,724	14,896
Anticipo para compra de terrenos	416,449	333,551
Obras en curso - Juan Montalvo	33,352	1,099,862
Obras en curso – Km. 22 ½ vía a Daule (b)	1,299,794	-
Obras en curso – Dinadec S.A. - Cervecería Nacional S.A. - Montecristi (c)	577,615	-
Obras en curso – Quito	1,207	-
Totales	8,959,257	6,280,090

(a) El movimiento del año del costo y la depreciación acumulada es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Costo		
Saldo al inicio del año	6,516,493	3,494,707
(+) Adiciones	4,142,018	3,007,320
(-) Capitalización de intereses	-	14,466
(-) Venta de Galpón	(1,328,144)	-
Total costo	9,330,367	6,516,493
Depreciación acumulada		
Saldo al inicio del año	236,403	73,686
(-) Adiciones	200,886	162,717
(-) Venta de Galpón	(66,179)	-
Total depreciación acumulada	371,110	236,403
Saldo al final del año, neto	8,959,257	6,280,090

(b) Durante el año 2013, la compañía se encuentra construyendo un complejo de bodegas de un solo cuerpo cuya área de construcción es de aproximadamente a 11,611 m2. Estos terrenos son de propiedad de la compañía relacionada Industrial Airnaca S.A., y se encuentra ubicado en el km 22 ½ de la vía a Daule, jurisdicción Pascuales Urbano, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. A continuación un detalle de los solares y sus área respectiva:

Detalle del Código Catastral	Cantidad m2
49-0033-001-0-0-0	6,650.00
49-0033-002-1-0-0	6,722.30
49-0033-003-1-0-0	6,258.70
	19,631.00

(c) Durante el año 2013, la compañía adquirió un terreno cuya área es de 28,000 m², código catastral # 130950010221009000, ubicado en el carretero Manta – Quevedo, kilómetros entre siete y ocho, con un costo de US\$400,000 y cuya escritura del 08 de agosto del 2013. En este terreno se construye un centro de distribución compuesto de bodegas y patio de maniobras.

(d) A continuación un detalle de los galpones - bodegas en terrenos de terceros:

Ubicación del Terreno	Costo	Dep. acumulada	Neto
Lotización Inmaconsa (ver nota 15 # I) (1)	2,106,354	(128,072)	1,978,282
Lotización Juan Montalvo (ver nota 15 # II) (2)	3,271,449	(40,893)	3,230,556
Totales	5,377,803	168,965	5,208,838

(1) Comprende la construcción de galpones – bodegas sobre el terreno denominado Lotización Inmaconsa cuya área total es de 22,000 m²., de propiedad de la compañía relacionada Industrial Airnaca S.A. El terreno se encuentra ubicado en el Sl. I Mz. 428 ubicado en la tercera etapa de la Lotización Inmaconsa, Km 14 ½ de la vía Guayaquil – Daule, parroquia Pascuales con código catastral 48-0428-001-0-0-0. Al 31 de diciembre del 2013, el costo de la obra fue de US\$2,106,354 de los cuales US\$768,011 corresponde a un avalúo registro del año 2011.

(2) Comprende la construcción de dos galpones sobre el terreno denominado Lotización Juan Montalvo, cuya área total es de 25,031.70 m²., de propiedad de la compañía relacionada Dinattek Sociedad Civil. El terreno se encuentra ubicado en Km 8 ½ de la vía Guayaquil – Daule, parroquia Tarqui con código catastral N° 60.0004-001.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con fecha 11 de junio del 2013 aprueba la división del terreno de 25,031.70 m² en 2 solares de 10,018.61 m² y 15,013.09 m² respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2013, sobre el terreno de 10,018.61 m² se ha construido un galpón de bodega de 4,377.24 m² y sobre el terreno de 15,013.09 m² se ha construido un galpón de bodega de 4,094.92 m². Adicionalmente existe 6,721.79 m² correspondiente a parqueo y maniobra. El costo total de estas construcciones ascendió a US\$3,271,449

9 OTROS ACTIVOS

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consiste en:		
Garantías	2,707	4,707
Otros activos	46,391	18,171
Total	49,098	22,878

10 OBLIGACIONES BANCARIAS

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consiste en:		
Banco Bolivariano (10,21%)	23,822	-
Banco Pichincha (8,92%)	320,000	-
Banco Machala (11,23%)	187,889	130,977
Banco del Austro (10,21%)	368,582	-
Total	900,293	130,977
Clasificación:		
Corriente	597,047	130,977
No corriente	303,246	-
Total	900,293	130,977

A continuación un detalle de los pagos futuros:

Banco e Institución Financiera	Años				Total
	2014	2015	2016	2017	
Banco Bolivariano	7,949	8,777	7,096	-	23,822
Banco Pichincha	320,000	-	-	-	320,000
Banco Machala	187,889	-	-	-	187,889
Banco del Austro	81,209	89,499	98,636	99,238	368,582
Total	597,047	98,276	105,732	99,238	900,293

11 EMISION DE OBLIGACIONES

Este rubro consiste en:

Numero de emisiones	Diciembre 31	
	2013	2012
Primera (8%)	454,525	665,992
Segunda (8%)	688,240	874,882
Totales	1,142,765	1,540,874

Clasificación:

Corriente	417,500	437,773
No corriente	725,265	1,103,101
Total	1,142,765	1,540,874

A continuación un detalle de los pagos futuros:

Emisión	Años				Total
	2014	2015	2016	2017	
Primera	217,500	173,750	65,000	-	456,250
Segunda	200,000	200,000	200,000	150,000	750,000
Total de desembolsos de Capital	417,500	373,750	265,000	150,000	1,206,250
Conciliación según tabla de los acreedores y el costo amortizado (interés efectivo) según Nic 39.					
Según tabla de los acreedores	417,500	373,750	265,000	150,000	1,206,250
Efecto del Costo amortizado – tasa	-	-	-	(63,485)	(63,485)
Según Informe de auditoría	417,500	373,750	265,000	86,515	1,142,765

A continuación se detalla la cronología de las obligaciones realizadas:

DETALLE	SEGUNDA	PRIMERA
Acta de Junta General de Accionistas	7 de febrero del 2012	5 de enero del 2011
Escritura Pública	3 de abril del 2012	09 de febrero del 2011
Resolución de Superintendencia de Compañías	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12.0003657	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.11.0002161
Fecha de Resolución de Superintendencia de Compañías	10 de julio del 2012	5 de abril del 2011
Plazo	1800 días	1440 días
Forma de Pago	Trimestral	Trimestral
Tasa de Interés	8%	8%
Numero de Cupones	20	16 y 20
Monto	1.000.000	1.000.000
Clase	G	Y y R
Tipo de Garantía	Específica	Específica

Garantías específica primera Emisión: Consistente en el fideicomiso de Garantía Inmobiliaria de la propiedad ubicada en el kilómetro 22 de la vía perimetral en la lotización Inmaconsa denominado "Fideicomiso Garantía Emisión de Obligaciones Eslive S.A."

Garantías específica segunda Emisión: Consistente en el fideicomiso de Garantía Inmobiliaria denominado "Fideicomiso Garantía Segunda Emisión Obligaciones Eslive S.A.", de propiedad de la compañía Industrial Airnaca S.A. quien autorizo mediante junta general de accionistas realizada el 7

de febrero del 2012 y efectuó a través de su representante legal, la transferencia de los bienes para constituir el contrato de fideicomiso, aportando el galpón # 7 y 8 ubicados en el sector industrial las Brisas, kilómetro 4 de la vía Duran – Babahoyo

Resguardos

Ambas emisiones deben cumplir con los resguardos previstos en el art 11, sección 1ra, capítulo III, subtítulo I, título III de la codificación de resoluciones del consejo Nacional de valores: i) tomar todas las medidas necesarias orientadas a preservar el cumplimiento del objeto social o finalidad de sus actividades; ii) No repartir dividendos mientras estén en mora las obligaciones iii) mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación. Adicionalmente como política la compañía limitara su endeudamiento comprometiéndose a mantener durante el periodo de vigencia de la emisión un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% de los activos de la empresa

Los contratos y convenios firmados por las emisiones:

- a. Contrato de Mandato para la colocación de obligaciones el 9 de febrero del 2011 (primera emisión); 3 de abril del 2012 (segunda emisión) 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 (primera emisión); 3 de abril del 2012 (segunda emisión) 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.

12 CUENTAS POR PAGAR

Este rubro consiste en:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Corto Plazo		
Proveedores locales	119,681	128,872
Anticipo de clientes (1)	298,277	91,152
Otras cuentas por pagar	71,088	155,576
Total de cuentas por pagar a corto plazo	489,046	375,600
Largo Plazo		
Proveedores locales (2)	553,661	865,483
Préstamos de terceros (3)	204,000	-
Garantías de clientes	119,942	123,461
Cuentas por pagar relacionadas (4)	1,632,209	-
Total de cuentas por pagar a largo plazo	2,509,812	988,944
Total de cuentas por pagar	2,998,858	1,364,544

- (1) Incluye US\$224,934 de anticipo para futura venta de maquinaria entregado por el Sr. Emilio Charavalli; US\$50,900 de anticipo para la construcción de la obra de la Cervecería Nacional - Pascuales.
- (2) Incluye US\$534,483 por pagar a la compañía PACFORT S.A. que es el principal proveedor de los materiales y/o suministros utilizados en la construcción de las obras realizadas por Eslive S.A.
- (3) Corresponde a préstamos recibidos de terceros para capital de trabajo y no genera interés.
- (4) Corresponde a préstamos recibidos de las compañías relacionadas para capital de trabajo y son las siguientes: US\$1,360,788 por pagar a Industria Airnaca S.A.; US\$211,421 por pagar a Rosenheimer S.A. y US\$60,000 por pagar a Expotek S.A. Estos préstamos no devenga interés al 31 de diciembre del 2013.

PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

Este rubro consiste en:	Diciembre 31	
	2013	2012
Participación de trabajadores (15%)	84,756	73,706
Beneficios sociales	41,039	74,296
IESS por Pagar	21,160	13,398
Liquidaciones por pagar	3,654	13,615
Total	150,609	175,015

OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

Este rubro consisten en:	Diciembre 31	
	2013	2012
Jubilación patronal (a)	196,915	50,589
Bonificación desahucio (b)	46,887	3,629
Total	243,802	54,218

(a) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que le corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (IESS). Durante el año 2013 la compañía cargó a resultados el valor de US\$150,360.

(b) Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la

Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Durante el año 2013 la compañía cargó a resultados el valor de US\$45,340.

CONTRATOS

- I. Con fecha 21 de agosto del 2011 se celebra el contrato de mandato, entre la compañía Industrial Airnaca S.A en adelante como **EL MANDANTE** y por otra parte la compañía ESLIVE S.A. en adelante como **MANDATARIO**. El objeto del presente contrato El Mandante solicita al Mandatario ejecutar la administración y ejercer las funciones de arrendador del complejo de almacenaje industrial (bodegas) denominado Lotización Inmaconsa, ubicados en el Sl. I Mz. 428 ubicado en la tercera etapa de la lotización Inmaconsa, km 14 ½ de la vía Guayaquil - Daule, parroquia Pascuales con código catastral 48 -0428-001-0-0-0 y que son propiedad del Mandante. Por consiguiente el Mandatario queda facultado a la administración de la totalidad de los ingresos producto de las rentas que generen los inmuebles bajo su administración, por lo tanto podrá disponer libremente de la totalidad de los ingresos, sin restricción de ningún tipo y de la forma que considere más conveniente. La vigencia de este contrato es de 25 años, y al vencimiento los galpones - bodega pasara a ser propiedad de Industrial Airnaca S.A.
- II. Con fecha 1 de agosto del 2012 se celebra el contrato de mandato, entre la compañía Dinattek Sociedad Civil en adelante como **EL MANDANTE** y por otra parte la compañía ESLIVE S.A. en adelante como **MANDATARIO**. El objeto del presente contrato El Mandante solicita al Mandatario ejecutar la administración y ejercer las funciones de arrendador del complejo de almacenaje industrial (bodegas) denominado Lotización Juan Montalvo, ubicados en el Sl. I Mz. 0004 ubicado en la Cooperativa Juan Montalvo, km 8 ½ de la vía Guayaquil - Daule, parroquia Tarquí con código catastral 60 -0004-001-0-0-0 y que son propiedad del Mandante. Por consiguiente el Mandatario queda facultado a la administración de la totalidad de los ingresos producto de las rentas que generen los inmuebles bajo su administración, por lo tanto podrá disponer libremente de la totalidad de los ingresos, sin restricción de ningún tipo y de la forma que considere más conveniente. La vigencia de este contrato es de 15 años, y al vencimiento los galpones - bodega pasaran a ser propiedad de Dinattek Sociedad civil.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Diciembre 31	
	2013	2012
Capital social	<u>1,679,000</u>	<u>1,679,000</u>

El capital suscrito de la compañía, según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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.

A la fecha de nuestro informe 26 de mayo del 2014 la compañía Eslive S.A se encuentra en proceso de aumentar su capital social en US\$1,821,000 mediante la cuenta de aporte para

futuro aumento de capital y que se ratificó mediante Acta de Junta General de Accionista del 8 de abril del 2013.

RESERVA LEGAL: De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN:

Durante los años 2013 y 2012, los accionistas de la compañía aportaron en efectivo US\$677,966 y US\$2,506,950 respectivamente. Del aporte realizado en el año 2012 el valor de US\$1,821,000 serán utilizados para el aumento del capital social. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de esta cuenta es de US\$3,556,060. Los accionistas de la compañía son los siguientes:

<u>Nombre de los Accionistas</u>	<u>C.I. - RUC</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Futuro aumento de capital social</u>
Rosenheimer S.A.	0990730938001	463,600	502,778
Sonnenholzner Sper Dieter Ramon	0911091866	320,150	347,265
Sonnenholzner Sper Georg Ramon	0911091874	318,830	345,808
Sonnenholzner Sper Otto Ramon	0912514783	298,950	324,138
Sonnenholzner Sper Gunther Ramon	1203244817	277,470	301,011
Totales		1,679,000	1,821,000

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES Y EQUIPO (GALPONES - BODEGA EN TERRENO DE TERCEROS - LOTIZACIÓN INMACONSA):

Es el excedente originado por las propiedades y equipo (Galpones - bodega en terreno de terceros - Lotización Inmaconsa) al comparar el importe en libros sobre la medición basada en el costo y el valor de su revaluó.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF:

De acuerdo a la Resolución NO. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	2013
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	565,040
Menos:	
15% participación de trabajadores	(84,756)
Más:	
Gastos no deducibles	154,243
Base de cálculo por el 22% de impuesto a la renta	634,527
Impuesto a la renta causado (1)	139,596

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Saldo al inicio por pagar	2,766	2,788
Pago de impuesto a la renta año	(2,766)	(2,788)
Impuesto a la renta causado del año (1)	139,596	120,239
Retenciones en la fuente de clientes año	(129,259)	(117,473)
Impuesto a la renta por pagar (ver nota 18)	10,337	2,766

18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31	
	2013	2012
Este rubro consisten en:		
Impuesto a la renta por pagar año corriente (nota 17)	10,337	2,766
Retención de Iva por pagar	6,418	8,333
Retención en la fuente de impuesto a la renta	7,456	4,203
Total	24,211	15,302

19. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2013, existen las siguientes garantías:

Activos en garantía	Valor	Pasivos garantizados
	(En US dólares)	
Reserva de dominio	33,148	Obligaciones por pagar a bancos
Galpones	525,236	Obligaciones por pagar a bancos

1 VENTAS NETAS

Las ventas durante los años 2013 y 2012 son los siguientes:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Venta de maquinarias	2,060,806	1,768,171
Alquileres de galpones - bodega	1,382,813	1,471,580
Construcciones - obras civiles	375,960	-
Servicios	-	276,683
Eventos en el parque la Garza Roja	199,561	132,195
Otros	-	22,663
Total	4,019,140	3,671,292

1 COSTO DE VENTAS

El costo de venta durante los años 2013 y 2012 son los siguientes:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Maquinarias (ver nota 2.2.10)	1,137,364	1,199,557
Alquiler de bodegas (1)	605,641	363,541
Construcciones - obras civiles	280,706	-
Servicios	-	141,626
Eventos	97,953	-
Total	2,121,664	1,704,724

2 GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2013 y 2012 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Estimación de cuentas de cobro dudoso (+) y eliminación de estimación por recuperación de cartera en el 2012.	-	(56,553)
PUBLICIDAD	13,666	19,953
Gastos de viajes	37,926	33,478
Comisiones	62,416	133,916
Animación de eventos	2,822	-
Total	116,830	130,794

23. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2013 y 2012 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Sueldos, salarios, beneficios y demás remuneraciones, alimentación	1,026,661	620,268
Empaque y transporte de mercaderías a clientes	58,994	154,031
Gastos de representación	614	2,302
Mantenimiento y acondicionamiento de locales (agua, luz, teléfono)	144,110	105,296
Depreciación	70,176	35,382
Honorarios y servicios prestados	94,006	90,132
Instalaciones de equipos	-	80,361
Mantenimiento y adecuaciones propiedades y equipo	-	57,553
Impuestos y contribuciones (iva al gasto, municipales, tasas de bomberos)	62,138	86,932
Seguros	25,223	22,651
Alquileres	48,780	43,075
Combustibles	10,815	10,882
Otros (suministros, seguridad, peaje, consumo de celular, guardianía, viaje, varios, etc.)	53,079	190,935
Total	<u>1,594,596</u>	<u>1,499,800</u>

24. GASTOS FINANCIEROS.

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Intereses por Obligaciones financieras	169,992	91,824
Intereses por préstamos a terceros	26,937	17,236
Comisiones bancarias	12,329	13,536
Otros intereses.	1,322	939
Total	<u>210,580</u>	<u>123,535</u>

25. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

ACTIVOS	<u>COMPAÑÍA</u>	<u>INFORME AUDITADO</u>	<u>RECLASIFICACIONES</u>
Activo Corriente	3,444,759	2,860,809	(583,950)
Activo no Corriente	9,005,647	9,589,597	583,950
Total activos	12,450,406	12,450,406	-
PASIVOS			
Pasivo Corriente	1,293,077	1,678,413	385,336
Pasivo No corriente	4,344,531	3,782,125	(562,406)
Total pasivos	5,637,608	5,460,538	(177,070)
Total Patrimonio	6,812,798	6,989,868	177,070
Total pasivo y patrimonio	12,450,406	12,450,406	-

26. EVENTOS SUBSECUENTES Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación del presente informe (26 de mayo del 2014) se presentó la siguiente novedad:

- (a) **Tercera emisión de Obligaciones:** La Junta General de accionista del 09 de agosto y 18 de noviembre del 2013, aprobaron la emisión de obligaciones por un valor de US\$2,500.000 y los respectivos resguardos para garantizar el cumplimiento de la obligación. La Superintendencia de Compañías el 09 de enero del 2014 aprobó la nueva emisión mediante Resolución número SC- IMV-DJMV-DAYR.G-14-0000079. A la fecha de nuestro informe (26 de mayo del 2014), la compañía ha colocado un valor aproximado de US\$2,460,000.
- (b) **Obra Lotización Km 22 ½ vía a Daule:** Con fecha 19 de febrero del 2014 se firmó la escritura de protocolización del contrato de Arrendamiento de la "Bodega uno" con una extensión de 11,611 m2 y cuya vigencia del contrato será de 12 años contados a partir del 23 de febrero del 2014 y que generara un ingreso mensual de US\$52,249.

27. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionista y su emisión ha sido autorizada para mayo 26 del 2014.