

ESLIVE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidense)

1. IDENTIFICACION Y 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) Construcción, administración y servicio de bodegas.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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, y de acuerdo a las Resoluciones de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores, con respecto al cumplimiento de la información para el mantenimiento de la inscripción, que para el año 2014 sus estados financieros deben presentarse en el Sistema de Captura de Mercado de Valores (sistema antiguo), y a partir del año 2015 deberá presentar sus estados financieros a través del Sistema Integrado de Mercado de Valores. De igual manera, el Consejo Nacional de Valores en aras de establecer mayor eficiencia en la contabilidad y de hegemonizar las tareas de la contabilización es necesario unificar el plan de cuentas aplicado a las entidades del sector societario con el plan de cuentas aplicado a los participantes del mercado de valores y que va en relación directa a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, su aplicación a partir del año 2014.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF's"), emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 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 del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's 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's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. 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 el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

2.2.2 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación

1. Activo financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
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.

(2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comercial y diversas.

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.

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Administración 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.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta o (inversiones financieras) incluyen inversiones en acciones y título de deuda. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un periodo indefinido de tiempo y podrían venderse en repuesta a necesidades de liquidez o cambios en la condiciones de mercado.

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 2014, no tiene la compañía activos financieros al costo amortizado.

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.

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 transfieran 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

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuenta por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

(1) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en 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) 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.

(3) 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

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 período 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.

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.

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 liquidas-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 periodo. 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 impositivos. 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 Normas e interpretaciones publicadas pero aun no vigentes.

A continuación se describen aquellas normas e interpretaciones, que han sido publicadas, pero que no se encontraban aun en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones, según corresponda, cuando las mismas entren en vigencia.

Normas, Interpretaciones financieros y Enmiendas	Aplicaciones obligatorias para:
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación Compensación de activos y pasivos financieros (modificación). La modificación precisa el significado de cuenta actualmente con un derecho legal de compensación y los criterios de mecanismos de solución no simultaneas de las cámaras de compensación para tener derecho a la compensación. También, esta enmienda aclara que para poder compensar dos o más instrumentos financieros, las entidades deben tener un derecho de compensación que no pueden estar condicionado a un hecho futuro, y debe ser de cumplimiento obligatorio las siguientes circunstancias (a) el curso normal de sus operaciones (b) un evento de incumplimiento y (c) un caso de insolvencia o de quiebra de la compañía de cualquiera de la contraparte.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 27: Estados financieros separados Modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de liquidación. Este método permite usar el método de participación patrimonial (MPP)	Periodos anuales en o después del 1 de enero de 2014.
NIIF 9: Instrumentos Financieros En julio del 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", la misma que recoge todas las fases del proyecto de instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición, así como todas las versiones previas de la NIIF 9. La Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas.	No existe fecha oficial de aplicación obligatoria. La norma entrara en vigencia el 1 de enero del 2018.
CINIIF 21: Gravámenes Establece una orientación para el reconocimiento de un pasivo para pagar un gravamen impuesto por la autoridad gubernamental	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 36: Deterioro del valor de los activos Estas enmiendas eliminan las consecuencias imprevistas de la NIIF 13 sobre las revelaciones requeridas por la NIC 36. Asimismo las modificaciones también requieren la revelación de los importes recuperables de los activos o unidades generadoras de efectivo para los que la pérdida por deterioro ha sido reconocida o cuando se hayan reconocido reversiones del periodo.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39: Instrumentos financieros Reconocimiento y medición - Novación de derivados y contabilidad de cobertura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo:	NIC 38: Activos Intangibles	Clasificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero del 2016.
NIC 19: Beneficios a los empleados	Contribuciones a los empleados		Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero del 2015.
NIC 11: Contabilización de adquisición de participaciones en operaciones conjuntas			Periodos anuales iniciados después del 1 de enero del 2016.
NIIF 14: Cuentas regulatorias diferidas	Norma provisional sobre la contabilización		Periodos anuales iniciados en o después de 1 de enero de 2016
NIC 15: Ingresos de contratos con clientes	Establece los principios para el reconocimiento de ingresos y para revelar información útil a los usuarios de los estados financieros con relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre asociados con los ingresos y de los flujos de efectivo que provienen de los contratos de los clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control de un bien y por lo tanto tiene la habilidad de dirigir el uso y obtener los beneficios provenientes de tales bienes. Esta norma reemplaza la NIC 18 "Ingresos" y a la NIC 11 "Contratos de construcción" y a sus interpretaciones.		Periodos anuales iniciados en o después de 1 de enero de 2017, y su aplicación. Anticipada es permitida.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicio y/o estimados y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, 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 Dirección Financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Dirección Financiera 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.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Bancos	715,246	771,671
Inversiones Temporales (1)	1,268,253	509,346
Certificado de depósito (2)	1,607,157	-
Total	3,590,655	1,281,017

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

(2) Corresponde a un certificado de depósito en el Banco Internacional #100127565, por US\$1,600,000, a una tasa de interés de 4.8%, con vencimiento enero del 2015.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Cuentas por cobrar comerciales	690,364	453,942
Estimación para cuentas de cobro dudoso (a)	(8,165)	(11,432)
Total cuentas por cobrar comerciales	682,200	442,510

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

	Diciembre 31	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	11,432	22,181
Menos: Recuperación de cartera incobrable	-	-
Menos: Utilización y/o baja de cartera.	(3,267)	(10,749)
Saldo al final	8,165	11,432

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Corto plazo		
Compañías relacionadas (1)	78,133	-
Empleados	40,291	31,116
Anticipos a proveedores	198,119	55,308
Anticipo para adecuaciones en el Parque Garza Roja	56,759	38,309
Anticipo para construcciones de obra Country Club	-	36,986
Sub total (a)	373,301	161,719
Largo plazo		
Compañías relacionadas (1)	1,513,347	581,242
Empleados	1,890	-
Sub total (b)	1,515,237	581,242
Total otras cuentas por cobrar (a+b)	1,938,008	742,961

(1) El detalle de las compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Detalle de las compañías		
Dinatekpower S.A.	604,190	206,323
Dinatek Import. S.A. (Incluye \$15,638 de corto plazo)	556,185	194,296
Spin S.A.	38,413	77,258
Unionprimax S.A.	130,969	-
Fundación Garza Roja (Incluye \$97 de corto plazo)	126,432	54,091
Forestali	60,956	38,085
Rasonconst S.A. (Incluye \$876 de corto plazo)	6,072	4,663
Expotek S.A.	4,741	4,526
Heidemarie Sonnenholzner.	2,000	2,000
Georg Sonnenholzner M. (Corto plazo)	60,043	-
Sociedad Civil Garza Roja (Corto plazo)	1,479	-
Total	1,591,480	581,242

	Diciembre 31	
	2014	2013
Clasificación:		
Corriente	78,133	-
No corriente	1,513,347	581,242
Total	<u>1,591,480</u>	<u>581,242</u>

La Gerencia de la compañía, considera que todos estos valores son recuperables, que no se han incluido intereses hasta el año 2014 pero que a partir del 2015 se va a proceder a su cobro.

7. INVENTARIOS.-

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Mercaderías (1)	561,795	360,556
Importaciones en tránsito	516,647	476,041
Total	<u>1,078,442</u>	<u>836,597</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no existe mercadería deteriorada y se descompone de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Motores	280,225	130,602
Repuestos	173,025	60,222
Bombas	20,217	41,497
Motobombas	160	3,352
Generadores	46,793	104,998
Otros	41,375	19,885
Total	<u>561,795</u>	<u>360,556</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Costo o valuación (a)	11,446,831	9,330,367
Depreciación acumulada (a)	(804,247)	(371,110)
Neto	<u>10,642,584</u>	<u>8,959,257</u>

	Diciembre 31	
	2014	2013
Descripción neta:		
Terrenos	818,500	575,000
Galpones – Bodega en terrenos de terceros (b)	8,281,332	5,208,838
Adecuaciones en el parque Garza Roja	412,200	435,100
Vehículos	358,685	282,683
Mobiliario y equipos de oficina	110,201	113,495
Equipo de computación	15,411	15,724
Anticipo para compra de terrenos	630,150	416,449
Obras en curso - Juan Montalvo	-	33,352
Obras en curso – Km. 22 ½ vía a Daule (Ver Nota 8 b.3)	-	1,299,794
Obras en curso – Dinadec S.A. - Cervecería Nacional S.A. - Montecristi	-	577,615
Obras en curso – Quito	-	1,207
Obras en curso – Punta Blanca	11,547	-
Obras en curso – Km 23	4,559	-
Totales	10,642,584	8,959,257

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

	Diciembre 31	
	2014	2013
Costo		
Saldo al inicio del año	9,330,367	6,516,493
(+) Adiciones	3,588,712	4,142,018
(-) Transferencia a costo de venta	(163,667)	-
(-) Venta de Galpón lotización Juan Montalvo	(1,308,580)	(1,328,144)
Total costo	11,446,831	9,330,367
Depreciación acumulada		
Saldo al inicio del año	371,110	236,403
(+) Adiciones	509,471	200,886
(-) Venta de Galpón lotización Juan Montalvo	(76,334)	(66,179)
Total depreciación acumulada	804,247	371,110
Saldo al final del año, neto	10,642,584	8,959,257

(b) 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	(233,389)	1,872,965
Lotización Juan Montalvo (ver nota 15 # II) (2)	1,962,869	(122,679)	1,840,190
Conjunto de bodegas Country Club (3)	2,184,678	(54,617)	2,130,061
Conjunto de bodegas Montecristi (4)	1,715,988	(42,900)	1,673,088
Conjunto de bodegas Esmeraldas (5)	768,230	(3,201)	765,029
Totales	8,738,119	(456,787)	8,281,332

(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.

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.

Sobre el terreno de 10,018.61 m² se ha construido un galpón de bodega de 4,377.24 m². El 4 de diciembre del 2014, la compañía vendió el terreno de 10,018.61 m² y el galpón de bodega de 4,377.24 m² a Dinattek Sociedad Civil. El costo a esa fecha era de US\$1,308,580, y la depreciación acumulada de US\$76,334.

(3) Comprende la construcción de 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. Al 31 de diciembre del 2013, el valor incurrido en la construcción fue de US\$1,299,794 y durante el año 2014 se incurrió en US\$884,884, dando un total de US\$2,184,678; El detalle de los solares y sus áreas respectivas donde se construyó es el siguiente:

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
	<u>19,631.00</u>

- (4) Comprende el costo de un terreno de propiedad de Eslive S.A. 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 construyó un centro de distribución compuesto de bodegas y patio de maniobras para la compañía DINADEC S.A. (Cervecería Nacional) de acuerdo al contrato de Promesa de Arrendamiento debidamente firmado por ambas partes. El costo ascendió a US\$1,715,988, se ha depreciado en el año 2014 US\$42,900, y su saldo es de US\$1,673,088.
- (5) Comprende la construcción de un centro de distribución compuesto de bodegas y patio de maniobras para la compañía The Tesalia Springs Company S.A. (PEPSI) cuya construcción es de aproximadamente a 11,440 m2 y posee un código catastral #0806545101030106. Estos terrenos son de propiedad de la compañía relacionada Unionprimax S.A., y se encuentra ubicado en la parroquia Tonsupa, Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas. El costo ascendió a US\$768,230, se ha depreciado en el año 2014 US\$3,201, y su saldo es de US\$765,029.

9. OTROS ACTIVOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Garantías	-	2,707
Otros activos	51,097	46,391
Total	<u>51,097</u>	<u>49,098</u>

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Banco Bolivariano (10,21%)	41,917	23,822
Banco Pichincha (8,92%)	1,868,888	320,000
Banco Machala (11,23%)	359,198	187,889
Banco del Austro (10,21%)	338,634	368,582
Banco de Guayaquil (10,21%)	974,102	-
Total	3,582,739	900,293
Clasificación:		
Corriente	1,065,656	597,047
No corriente	2,517,083	303,246
Total	3,582,739	900,293

A continuación un detalle de los pagos futuros:

Banco e Institución Financiera	Años					Total
	2015	2016	2017	2018	2019	
Banco Bolivariano	41,917	-	-	-	-	41,917
Banco Pichincha	348,109	339,442	370,989	405,468	404,880	1,868,888
Banco Machala	359,198	-	-	-	-	359,198
Banco del Austro	140,602	98,794	99,238	-	-	338,634
Banco Guayaquil	175,830	189,481	190,470	208,270	210,051	974,102
Total	1,065,656	627,717	660,697	613,738	614,931	3,582,739

11. EMISION DE OBLIGACIONES

A continuación se presenta la composición del rubro:

Numero de emisiones	Diciembre 31	
	2014	2013
Primera (8%)	237,025	454,525
Segunda (8%)	488,240	688,240
Tercera (8%)	2,051,113	-
Totales	2,776,378	1,142,765
Clasificación:		
Corriente	926,514	417,500
No corriente	1,849,864	725,265
Total	2,776,378	1,142,765

A continuación un detalle de los pagos futuros:

Emisión	Años					Total
	2015	2016	2017	2018	2019	
Primera	173,750	65,000	-	-	-	238,750
Segunda	200,000	200,000	150,000	-	-	550,000
Tercera	552,764	500,000	500,000	500,000	125,000	2,177,764
Total de desembolsos de Capital	926,514	765,000	650,000	500,000	125,000	2,966,514

Conciliación según tabla de los acreedores y el costo amortizado (interés efectivo) según Nic 39.

Según tabla de los acreedores	926,514	765,000	650,000	500,000	125,000	2,966,514
Efecto del Costo amortizado – tasa interés efectivas	-	(37,250)	(37,250)	(78,385)	(37,251)	(190,136)
Según Informe de auditoría	926,514	727,750	612,750	421,615	87,749	2,776,378

A continuación se detalla la cronología de las obligaciones realizadas:

DETALLE	TERCERA	SEGUNDA	PRIMERA
Acta de Junta General de Accionistas	9 de agosto del 2013	7 de febrero del 2012	5 de enero del 2011
Escritura Pública	26 de septiembre del 2013	3 de abril del 2012	09 de febrero del 2011
Resolución de Superintendencia de Compañías	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.14. 0000079	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12. 0003657	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.11. 0002161
Fecha de Resolución de Superintendencia de Compañías	9 de enero del 2014	10 de julio del 2012	5 de abril del 2011
Plazo	1800 días	1800 días	1440 días
Forma de Pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Tasa de Interés	8%	8%	8%
Numero de Cupones	20	20	16 y 20
Monto	2.500.000	1.000.000	1.000.000
Clase	A	G	Y y R
Tipo de Garantía	General y Especifica	Especificas	Especificas

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.

Garantías específica tercera Emisión: Consistente en el fideicomiso de Garantía Inmobiliaria denominado "Fideicomiso Garantía Tercera Emisión Obligaciones Eslive S.A.", **(a)** De propiedad de la compañía Rosenheimer S.A. quien autorizó mediante Junta General de Accionistas realizada el 6 de agosto del 2013, y efectuó a través de su representante legal, dar como mecanismo de garantía para el pago de las obligaciones de Eslive S.A. sus bienes inmuebles: solares #17, 18 y 19 compuestos por bodegas tipo naves galpones cerrados, ubicados en la Mz. 28 de la lotización Inmaconsa S.A., ubicada en la calle Los mangos, pasaje #43-A parroquia Pascuales, con un total de 7,351.50 m2 valorado en US\$1,201,629 y un precio comercial en US\$1,359,511; **(b)** De propiedad de la compañía Amerang S.A. quien autorizó mediante Junta General de Accionistas realizada el 5 de agosto del 2013, dar como mecanismo de garantía para el pago de las obligaciones de Eslive S.A. sus bienes inmuebles: Lotes #41 al 51, ubicados en el sector B de la lotización los Canales de la ciudad Narcisca de Jesús del cantón Nobol, Guayas, Ecuador, de 63,298.65 m2 valorado en US\$2,172,081 y con un precio comercial en US\$2,457,471.

Resguardos

Las tres 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); 17 de septiembre del 2013 (tercera 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); 9 de septiembre del 2013 (tercera 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 (primera emisión); 3 de abril del 2012 (segunda emisión); 9 de septiembre del 2013 (tercera emisión) con el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados.

12. CUENTAS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Corto Plazo		
Proveedores locales	207,632	119,681
Anticipo de clientes (a)	291,342	298,277
Otras cuentas por pagar	29,042	71,088
Total de cuentas por pagar a corto plazo	528,017	489,046
Largo Plazo		
Proveedores locales	-	553,661
Préstamos de terceros (b)	210,720	204,000
Garantías de clientes	157,007	119,942
Cuentas por pagar relacionadas	129,179	1,632,209
Total de cuentas por pagar a largo plazo	496,906	2,509,812
Total de cuentas por pagar	1,024,923	2,998,858

(a) Incluye US\$69,934 de anticipo para futura venta de galpones entregado por el Sr. Emilio Charavalli; US\$112,286 de anticipo por la futura venta de un terreno al señor Ricardo Ron.

(b) Corresponde a préstamos recibidos de terceros para capital de trabajo y no genera interés.

13. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

Este rubro consiste en:	Diciembre 31	
	2014	2013
Participación de trabajadores (15%)	145,794	84,756
Beneficios sociales	75,143	41,039
IESS por Pagar	8,508	21,160
Liquidaciones por pagar	3,130	3,654
Total	232,575	150,609

14. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación la composición del rubro:	Diciembre 31	
	2014	2013
Jubilación patronal (a)	265,367	196,915
Bonificación desahucio (b)	60,176	46,887
Total	325,543	243,802

(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 2014 la compañía cargó a resultados el valor de US\$68,452.

(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 2014 la compañía cargó a resultados el valor de US\$13,289.

15. 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 Mandate. 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 Tarqui con código catastral 60 -0004-001-0-0-0 y que son propiedad del Mandate. 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.
- III. Al 31 de diciembre del 2014 las propiedades ubicadas en el Km 22 ½ Via a Daule denominado “Conjunto de bodegas Country Club” y ubicado en la parroquia Tonsupa, canton Atacames, Provincia de Esmeraldas denominado “Conjunto de bodegas Esmeraldas” poseen contratos de mandatos con las compañías Airnaca S.A. y Unionprimax S.A. respectivamente.

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTA

	Diciembre 31	
	2014	2013
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 2014 y 2013, consiste en 1,679,000 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

<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

Según Acta de Junta General de Accionistas del 8 de abril del 2013, la compañía va a proceder a aumentar su capital social en US\$1,821,000, mediante los aportes para futuro aumento de capital.

RESERVA LEGAL: De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades liquidas 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:

Hasta el 31 de diciembre del 2013, el valor acumulado es de US\$3,556,060. Durante el año 2014, los accionistas de la compañía aportaron US\$2,507,087, dando un total de US\$6,063,147.

El detalle de los aportantes al 31 de diciembre del 2014:

NOMBRE	APORTE (En US dólares)	TIPO
Sonnenholzner Sper Dieter	323,575	Accionista
Sonnenholzner Sper Gunther	334,400	Accionista
Sonnenholzner Sper Georg	360,577	Accionista
Sonnenholzner Sper Otto	324,138	Accionista
Rosenheimer	710,949	Accionista
Fundacion Garza Roja	30,724	Nuevo accionista
Galley Enterprices	1,360,709	Nuevo accionista
Edith Bieler	466,242	Nuevo accionista
Industrial Airnaca	1,478,832	Nuevo accionista
Expotek	60,000	Nuevo accionista
Dinatek Sociedad Civil	613,000	Nuevo accionista
Totales	6,063,147	

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.JCI.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 el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superavit por revaluaciones de Inversiones.

17. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	971,957	565,040
Menos:		
15% participación de trabajadores	(145,794)	(84,756)
Más:		
Gastos no deducibles	108,078	154,243
Base de cálculo por el 22% de impuesto a la renta	934,241	634,527
Impuesto a la renta causado (1)	205,533	139,596

Al 31 de diciembre del 2014, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Saldo al inicio por pagar	10,337	2,766
Pago de impuesto a la renta año 2013	(10,337)	(2,766)
Impuesto a la renta causado del año (1)	205,533	139,596
Retenciones en la fuente de clientes año	(240,222)	(129,259)
Crédito tributario por ISD	(69,667)	-
Impuesto a la renta por pagar (cobrar) (Retenciones e ISD)	(104,356)	10,337
Más: Crédito Tributario IVA	(33,142)	-
Total impuestos por cobrar	(137,498)	10,337

18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Este rubro consisten en:

Impuesto a la renta por pagar año 2013 (Ver nota 17)

Retención de Iva por pagar

Retención en la fuente de impuesto a la renta

Total

Diciembre 31

2014

2013

-

10,337

7,898

6,418

3,373

7,456

11,270

24,211

19. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2014, existen las siguientes garantías:

<u>Activos en garantía</u>	<u>Valor</u> (En US dólares)	<u>Pasivos garantizados</u>
Reserva de dominio	83,648	Obligaciones por pagar a bancos
Terreno y galpón ubicado en Montecristi.	2,000,000	Obligaciones por pagar a bancos
Hacienda Elsa María ubicada en el cantón Nobol.	850,000	Obligaciones por pagar a bancos
Propiedades de relacionadas:		
a) Terreno y galpón ubicado en Tonsupa, Esmeraldas, propiedad de Unionprimax S.A.	1,325,455	Obligaciones por pagar a bancos
b) Galpón 5 ubicado en Las Brisas Duran, propiedad de Industrial Airnaca S.A.	300,000	Obligaciones por pagar a bancos
c) Solar 9 y bodega Mz. 165 Urdenor Av. Las Aguas propiedad de Galley	300,000	Obligaciones por pagar a bancos

20. VENTAS NETAS

Las ventas durante los años 2014 y 2013 son los siguientes:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Venta de maquinarias	2,929,750	2,060,806
Alquileres de galpones - bodega	2,571,073	1,382,813
Construcciones - obras civiles	1,192,517	375,960
Servicios	-	-
Eventos en el parque la Garza Roja	137,892	199,561
Otros	-	-
Total	6,831,232	4,019,140

21. COSTO DE VENTAS

El costo de venta durante los años 2014 y 2013 son los siguientes:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Maquinarias (ver nota 2.2.10)	1,542,303	1,137,364
Alquiler de bodegas	936,332	605,641
Construcciones – obras civiles	637,891	280,706
Eventos	-	97,953
Total	3,116,526	2,121,664

22. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2014 y 2013 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Estimación de cuentas de cobro dudoso	37,392	-
Publicidad	19,703	13,666
Gastos de viajes	74,594	37,926
Comisiones	52,925	62,416
Animación de eventos	-	2,822
Total	184,614	116,830

23. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2014 y 2013 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Sueldos, salarios, beneficios y demás remuneraciones, alimentación	1,279,764	1,026,661
Empaque y transporte de mercaderías a clientes	48,521	58,994
Gastos de representación	-	614
Mantenimiento y acondicionamiento de locales (agua, luz, teléfono)	65,236	144,110
Depreciación	122,415	70,176
Honorarios y servicios prestados	272,543	94,006
Impuestos y contribuciones (iva al gasto, municipales, tasas de bomberos)	197,537	62,138
Seguros	40,255	25,223
Alquileres	45,979	48,780
Combustibles	-	10,815
Otros (suministros, seguridad, peaje, consumo de celular, guardianía, viaje, varios, etc.)	261,078	53,079
Total	2,333,328	1,594,596

24. GASTOS FINANCIEROS.

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2014	2013
Intereses por Obligaciones financieras	531,555	169,992
Intereses por préstamos a terceros	42,371	26,937
Comisiones bancarias	12,981	12,329
Otros intereses.	2,169	1,322
Total	<u>589,076</u>	<u>210,580</u>

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación del presente informe (12 de mayo del 2015) no se ha presentado ninguna novedad que pudiera afectar a los estados financieros.

26. 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 12 del 2015.