

## ESSIENT S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 22 de junio de 2006 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 7 de julio de ese mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en el condominio Heralde junto al C.C. San Marino y su actividad principal es la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 24 de marzo de 2015.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2014. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita 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 que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

##### **2.2 Efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

##### **2.3 Activos y pasivos financieros**

###### **2.3.1 Clasificación**

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

### 2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### Reconocimiento

La compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

#### Medición inicial

Los pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del pasivo; siempre que el pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación.

#### Medición posterior:

**Pasivos Financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

### 2.3.3 Baja de pasivos financieros

Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### 2.4 Mobillario y equipo.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificio	5%
----------	----

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 3).

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos la transacción y el valor en libros de los activos.

## **2.5 Impuestos.**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **Impuesto corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

## **2.6 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

## **2.7 Gastos.**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellos que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

### **Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importos que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - PROPIEDAD

	<u>2014</u>
Inmueble	71.356,21
Depreciación acumulada	<u>(3.567,81)</u>
	<u>67.788,40</u>

#### 5 - IMPUESTOS

	<u>2014</u>
Pasivo por impuesto corriente	
Impuesto a la renta	2.021,87
Impuesto al valor agregado	<u>180,00</u>
	<u>2.201,87</u>

#### 6 - BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2014</u>
Beneficios a empleados	452,09
Obligaciones con el IESS	208,54
Participación a trabajadores	<u>1.621,82</u>
	<u>2.282,45</u>

#### 7 - PASIVO A LARGO PLAZO

Corresponde a préstamo otorgado por accionistas.

#### 8 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de USD \$1,00 de valor nominal unitario.

#### 9 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

---