



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

ASHANTI S.A

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cia.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

ASHANTI S.A

Estados Financieros Diciembre 31 del 2011

ÍNDICE

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Estado de Situación Financiera;**
- 3. Estados de Resultados Integrales;**
- 4. Estados de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Estados de Flujos de Efectivo;**
- 6. Notas a los Estados Financieros.**



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
ASHANTI S.A.**

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de ASHANTI S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2011, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una Opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra Auditoría. Realizamos nuestra Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIIA. Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la Auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea material.

Una Auditoría implica realizar procedimientos para obtener Evidencia de Auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgo, el Auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la Entidad, con el fin de diseñar los Procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Entidad. Una Auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

Opinión

En nuestra Opinión los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de ASHANTI S.A. al 31 de Diciembre de 2011, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos tal como se explica en la Nota 3, que los Estados Financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando los nuevos estándares internacionales. Para fines comparativos se incluyen cifras correspondientes al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 los que también han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes. Los efectos más significativos de la conversión a Normas Internacionales se describen en la Nota 3.

Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331

ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito D.M., 5 de Junio del 2013

ASHANTI S.A.**Estado de Situación Financiera****(Expresado en Dólares Americanos)**

| | Notas | 31/12/2011 | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|-------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 4 | 130.196,90 | 449.645,31 | 2.119,88 |
| Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar | 5 | 4.436.092,69 | 1.400.167,00 | 1.878.365,98 |
| Impuestos Anticipados | 6 | 507.517,32 | 569.058,61 | 208.644,41 |
| Inventarios | 7 | 9.834.105,37 | 13.500.000,00 | 13.500.000,00 |
| Proyecto Santa Inés | 8 | 4.283.879,73 | 4.521.764,77 | 3.016.126,52 |
| Total Activos Corrientes | | 19.191.792,01 | 20.440.635,69 | 18.605.256,79 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo | 9 | 57.130,82 | 70.968,63 | 46.188,05 |
| Activos por Impuestos Diferidos | | - | - | 1.222,04 |
| Total Activos No Corrientes | | 57.130,82 | 70.968,63 | 47.410,09 |
| TOTAL ACTIVOS | | 19.248.922,83 | 20.511.604,32 | 18.652.666,88 |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar | 10 | 10.207.524,29 | 12.250.381,90 | 6.483.840,69 |
| Instituciones Públicas | 11 | 212.533,54 | 92.312,85 | 3.486,32 |
| Ingresos Diferidos | | 0,08 | - | 9.005,99 |
| Total Pasivos Corrientes | | 10.420.057,91 | 12.342.694,75 | 6.496.333,00 |
| PASIVOS NO CORRIENTE | | | | |
| Cuentas por Pagar no Corriente | 12 | 8.150.000,00 | 8.150.000,00 | 12.150.000,00 |
| Total Pasivos No Corrientes | | 8.150.000,00 | 8.150.000,00 | 12.150.000,00 |
| TOTAL PASIVOS | | 18.570.057,91 | 20.492.694,75 | 18.646.333,00 |
| PATRIMONIO | | | | |
| Capital Social | 13 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2.500,00 |
| Capital Pagado | | - | - | 7.500,00 |
| Resultados Acumulados por Efectos NIIF | | (25,80) | (52,38) | (3.666,12) |
| Resultados Acumulados | | 8.961,95 | - | - |
| Utilidad del Ejercicio | | 659.928,77 | 8.961,95 | - |
| TOTAL PATRIMONIO | | 678.864,92 | 18.909,57 | 6.333,88 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 19.248.922,83 | 20.511.604,32 | 18.652.666,88 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

ASHANTI S.A.
Estado de Resultados Integrales por Función

(Expresado en Dólares Americanos)

| | Notas | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|-------|--------------------------|------------------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | | 6.281.916,52 | - |
| Costo de Ventas | | (5.327.026,92) | - |
| Utilidad Bruta | | <u>954.889,60</u> | <u>-</u> |
| Otros Ingresos | | 4,34 | 9.005,99 |
| Gastos de Administración | | (83.722,62) | (26,58) |
| Impuestos Diferidos | | - | (17,46) |
| Utilidad Antes de Impuesto a la Renta | | <u>871.171,32</u> | <u>8.961,95</u> |
| Impuesto a la Renta | | (211.242,55) | - |
| Utilidad del Ejercicio | | <u>659.928,77</u> | <u>8.961,95</u> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

ASHANTI S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
(Expresado en Dólares Americanos)

| Detalle | Capital Social | Resultados Acumulados por Efectos NIIF | Resultados Acumulados | Utilidad del Ejercicio | Total |
|---|----------------|--|-----------------------|------------------------|------------|
| Saldos al 1 de Enero de 2010 | 10.000,00 | - | - | - | 10.000,00 |
| Ajustes NIIF Saldos Iniciales | - | (3.666,12) | - | - | (3.666,12) |
| Reversión Ajustes | - | 3.613,74 | - | - | 3.613,74 |
| Ajustes NIIF Saldos Finales | - | - | - | 8.961,95 | 8.961,95 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2010 | 10.000,00 | (52,38) | - | 8.961,95 | 18.909,57 |
| Aplicación Contable | - | 26,58 | - | - | 26,58 |
| Transferencia a Utilidades Acumuladas | - | - | 8.961,95 | (8.961,95) | - |
| Utilidad del Periodo 2011 | - | - | - | 659.928,77 | 659.928,77 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2011 | 10.000,00 | (25,80) | 8.961,95 | 659.928,77 | 678.864,92 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

ASHANTI S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

| (Expresado en Dólares Americanos) | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|----------------------------|--------------------------|
| Flujos de Efectivo en Actividades Operativas | | |
| Efectivo Recibido de Clientes | 3.245.990,83 | 478.198,98 |
| Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados | (3.352.676,91) | (24.743,44) |
| Impuesto a la Renta | (211.242,55) | - |
| Efectivo Neto (utilizado) proveniente de Actividades Operativas | <u>(317.928,63)</u> | <u>453.455,54</u> |
| Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión | | |
| Adquisición Equipos | (1.519,78) | (5.930,11) |
| Efectivo Neto utilizado en Actividades de Inversión | <u>(1.519,78)</u> | <u>(5.930,11)</u> |
| Variación Neta de Caja y Equivalentes | (319.448,41) | 447.525,43 |
| Caja y Equivalentes a principio de año | 449.645,31 | 2.119,88 |
| Caja y Equivalentes de Efectivo al final del año | <u>130.196,90</u> | <u>449.645,31</u> |

ASHANTI S.A.
Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)

(Expresado en Dólares Americanos)

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|----------------------------|--------------------------|
| Conciliación de la Utilidad Neta con el efectivo neto (Utilizado) Proveniente de Actividades Operativas | | |
| Utilidad del Ejercicio | 659.928,77 | 8.961,95 |
| Ajustes para Conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo Neto (Utilizado) Proveniente de Operaciones | | |
| Depreciaciones | - | - |
| Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operaciones | | |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar | (3.035.925,69) | 478.198,98 |
| Impuestos Anticipados | 61.541,29 | (360.414,20) |
| Inventarios | 3.681.278,80 | - |
| Proyecto Santa Inés | 237.885,04 | (1.524.488,72) |
| Cuentas por Pagar Comerciales | (2.042.857,61) | 5.771.376,99 |
| Instituciones Públicas | 120.220,77 | 88.826,53 |
| Ingresos Diferidos | - | (9.005,99) |
| Cuentas por Pagar Largo Plazo | - | (4.000.000,00) |
| Efectivo Neto (Utilizado) proveniente de Actividades Operativas | <u>(317.928,63)</u> | <u>453.455,54</u> |

ASHANTI S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Objeto Social

El objeto Social de la Compañía es la compra, venta y alquiler de inmuebles, así como también la planificación y comercialización de los Proyectos de Inversiones Inmobiliarias; De igual forma podrá exportar y comercializar por sí mismo, o a través de terceros, materiales relacionados con la construcción; Adicionalmente podrá ejecutar actividades de importación, exportación, distribución y comercialización de equipos y accesorios para inmuebles destinados a la vivienda y oficina, suministros, equipos de computación, accesorios y partes, productos para la industria y empresas de servicios; productos eléctricos y telefónicos, productos de seguridad, productos médicos, productos textiles, productos agrícolas, productos para la industria gráfica, productos para la construcción; petróleo y sus derivados.

Nota 2.- Resumen de Políticas Contables

a) Bases de presentación

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre del 2011 inclusive, la Compañía preparó sus Estados Financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptados en el Ecuador. Los Estados Financieros por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre del 2011 son los primeros Estados Financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF.

Los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez se explican detalladamente en la Nota 3.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efecto y equivalentes de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende los saldos bancarios sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

c) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

La clasificación de los Instrumentos Financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los Instrumentos Financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los Instrumentos Financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra emisión del instrumento, excepto en el caso de los Activos o Pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

A la fecha de los Estados Financieros, la Compañía clasificó sus Instrumentos Financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (i) Préstamos y Cuentas por Cobrar y (ii) Pasivos Financieros según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus Instrumentos Financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los aspectos más relevantes en cada categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

Préstamos – Cuenta por Cobrar

Las Cuentas por Cobrar son Activos Financieros no derivados cuyos cobros son fijos, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de los que la Compañía tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, los que la Compañía designe en el momento del reconocimiento inicial como disponible para la venta y los que podrían no permitir al tenedor la recuperación sustancial de toda su inversión inicial por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio.

La Compañía mantiene en esa categoría: Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, las Cuentas por Cobrar son posteriormente llevadas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Pasivos Financieros

Los Pasivos Financieros incluyen Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar. Los Pasivos Financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento.

Después del reconocimiento inicial, los Pasivos Financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los Pasivos Financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del Balance General o Estado de Situación Financiera.

Deterioro del valor de los Activos Financieros

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

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados.

Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos Financieros.- Un Activo Financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un Activo Financiero o una parte de un grupo de Activos Financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos Financieros.- Un Pasivo Financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un Pasivo Financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la *diferencia entre ambos en los resultados del período.*

Compensación de Instrumentos Financieros

Los Activos y Pasivos Financieros se compensan y el monto neto se presenta en el Estado de Situación Financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el Activo y cancelar el Pasivo simultáneamente.

d) Inventarios

Los Inventarios están valorados al costo o al valor neto de realización, el menor. El método de costeo utilizado corresponde al costo promedio.

e) Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. No existen posibles pérdidas por deterioro de su valor.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los Activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de un pérdida de valor, que surja como consecuencia de ésta comparación se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

La Propiedad, Planta y Equipo se deprecian siguiendo el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los activos.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Balance General para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los Bienes.

f) Deterioro de Activos no Financieros

En cada fecha de reporte, la Compañía evalúa para los Activos no Financieros, si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando se presente un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Compañía realizará una estimación del monto recuperable del Activo. El monto recuperable de un Activo, es el monto mayor entre el valor razonable de un Activo o una unidad generadora de efectivo menos los Costos de Venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran parte independientes de los otros activos o grupo de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto.

De existir pérdidas integrales de deterioro de operaciones continuas, ellas son reconocidas en el Estado de Resultados en las categorías de gastos, consistentes con la función del activo deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no se ha determinado indicios de deterioro.

g) Cuentas por Pagar y Provisiones

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del Estado de Situación Financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

h) Impuestos

El gasto por impuesto de cada ejercicio incluye el Impuesto a la Renta Corriente y el Impuesto Diferido.

Impuestos Corrientes

Los Activos y Pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de Impuesto la Renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada período, siendo de un 24% para el año 2011 y de un 25% para el año 2010.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de Impuesto a la Renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la Renta Diferido

El Impuesto a la Renta Diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de Activos y Pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Los Activos y Pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos realizados.

El importe en libros de los Activos por Impuesto Diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Mediante Circular NAC-DGECCGC12-00009 publicada en Registro Oficial No. 718 de Junio de 2012, emitido por el Servicio de Rentas Internas, se establece que la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y que en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "Reverso de Gastos no Deducibles", para dichos efectos.

En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como No Deducibles para efectos de la declaración del Impuesto a la Renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como Deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1ro. de Enero al 31 de Diciembre de cada año.

En virtud de lo expuesto por la Autoridad Tributaria, la Compañía ha procedido a revertir los ajustes NIIF relacionados a los Impuestos Diferidos, debido a que no existe la garantía de que se permita realizar la recuperación o compensación posterior señaladas en las Normas Internacionales de Información Financiera; consecuentemente no se refleja en los Estados Financieros de ASHANTI S.A. efecto alguno por el registro de Impuestos Diferidos.

i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha transferido el bien y los riesgos y beneficios asociados han sido transferidos.

j) Uso de estimaciones y supuestos significativos

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectaron los Activos, Pasivos, Ingresos, Costos y Gastos, presentados en los Estados Financieros. La Gerencia necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los Estados Financieros bajo NIIF.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos años, lo que se realizaría en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

a) Vida útil de Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dicho activo. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los Activos disminuya. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

b) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la Legislación Tributaria aplicable. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con el Organismo de Control Tributario (*Servicio de Rentas Internas*), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

c) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Nota 3.- Adopción por Primera Vez - Resultados Acumulados

Según Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) deben revelarse como parte de la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF".

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, se estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador y mediante Resolución No. S.C.Q.ICICPAIFRS.11.01 del 12 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condicionantes: a) activos totales inferiores a cuatro millones de dólares; b) registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y, c) tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). En base a este cronograma la Compañía adoptó las NIIF para pymes a partir del 1 de Enero del 2011.

Para todos los períodos hasta el año terminado el 31 de Diciembre del 2010, la Compañía preparó sus Estados Financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Los Estados Financieros, para el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, son los primeros que la Compañía ha preparado de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, la Compañía ha preparado Estados Financieros en cumplimiento con las NIIF aplicables a los ejercicios que comiencen después del 1 de Enero del 2011 como se describe en las políticas contables.

El Estado de Situación Financiera de apertura de la Compañía se preparó al 1 de Enero del 2010, fecha de transición a las NIIF.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para reexpresar el Estado de Situación Financiera al 1 de Enero del 2010 y al 31 de Diciembre del 2010, todos aquellos preparados de acuerdo con los principios y prácticas contables generalmente aceptados en el Ecuador.

A continuación se presenta el efecto de los ajustes en los Estados Financieros comparativos al 31 de Diciembre del 2010 y por el año terminado en esa fecha.

| Cuentas | Saldos NEC 31/12/2010 | Efectos de Transición a NIIFs | | Saldos NIIF 31/12/2010 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | Debe | Haber | |
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 810.351,31 | - | 360.706,00 | 449.645,31 |
| Cuentas por Cobrar | - | - | - | - |
| Anticipo a Proveedores | 1.399.667,00 | 4.590,44 | 4.590,44 | 1.399.667,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 569.558,61 | - | - | 569.558,61 |
| Inventarios | 13.500.000,00 | - | - | 13.500.000,00 |
| Proyecto Santa Inés | 4.521.764,77 | - | - | 4.521.764,77 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 20.801.341,69 | 4.590,44 | 365.296,44 | 20.440.635,69 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo | 90.384,38 | - | 91,12 | 90.293,26 |
| Menos: Depreciación Acumulada | (19.345,91) | 21,28 | - | (19.324,63) |
| Propiedad, Planta y Equipo, Neto | 71.038,47 | - | - | 70.968,63 |
| Activos Intangibles | 26,58 | 94,80 | 121,38 | - |
| Cargos Diferidos | - | 106,50 | 106,50 | - |
| Activo por Impuestos Diferidos | - | 1.222,04 | 1.222,04 | - |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 71.065,05 | 1.444,62 | 1.449,92 | 70.968,63 |
| TOTAL DE ACTIVOS | 20.872.406,74 | 6.035,06 | 366.746,36 | 20.511.604,32 |

| Cuentas | Saldos NEC 01/01/2011 | Efectos de Transición a NIIFs | | Saldos NIIF 01/01/2011 |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|
| | | Debe | Haber | |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| Proveedores | 5.105.119,54 | 360.706,00 | - | 4.744.413,54 |
| Anticipo Clientes | 7.505.968,36 | - | - | 7.505.968,36 |
| Administración Tributaria | 92.312,85 | - | - | 92.312,85 |
| Ingresos Diferidos | 9.005,99 | 9.005,99 | - | - |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | 12.712.406,74 | 369.711,99 | - | 12.342.694,75 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Cuentas por Pagar | 8.150.000,00 | - | - | 8.150.000,00 |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | 8.150.000,00 | - | - | 8.150.000,00 |
| TOTAL PASIVOS | 20.862.406,74 | 369.711,99 | - | 20.492.694,75 |
| PATRIMONIO | | | | |
| Capital Social | 10.000,00 | - | - | 10.000,00 |
| Efectos de Transición NIIFs | - | 6.092,74 | 6.040,36 | (52,38) |
| Utilidad del Ejercicio | - | - | 8.961,95 | 8.961,95 |
| TOTAL PATRIMONIO | 10.000,00 | 6.092,74 | 15.002,31 | 18.909,57 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 20.872.406,74 | 375.804,73 | 15.002,31 | 20.511.604,32 |

Reconciliación del Estado de Resultados Integral

La Reconciliación entre el Estado de Resultado Integral bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

| Cuentas | Saldos NEC | Efectos de Transición | | Saldos NIIF |
|---|------------|-----------------------|----------|-----------------|
| | 31/12/2010 | a NIIFs | | 31/12/2010 |
| | | Debe | Haber | |
| ESTADO DE RESULTADOS | | | | |
| Ingresos Ordinarios: | | | | |
| Otros Ingresos | - | | 9.005,99 | 9.005,99 |
| UTILIDAD BRUTA | - | | | 9.005,99 |
| GASTOS OPERACIONALES: | | | | |
| Otros Gastos | | | | (26,58) |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | - | | | (26,58) |
| Utilidad antes Participación Trabajadores | - | | | 8.979,41 |
| Gasto (ingreso) impuesto a la renta: | | | | |
| Gasto Impuesto a la Renta Corriente | - | - | - | (17,46) |
| Total gasto (ingreso) por Impuesto a la Renta | - | | | (17,46) |
| UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS | - | - | 9.005,99 | 8.961,95 |

Reconciliación del Estado de Cambios en el Patrimonio neto

a) Reconciliación del Patrimonio neto desde principios contables generalmente aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de Enero del 2010:

| | US\$ |
|--|-------------------|
| | <u>01/01/2010</u> |
| Patrimonio según NEC | 10.000,00 |
| <u>Ajustes NIIF</u> | |
| Baja Activo que no cumple Política de Capitalización | (69,84) |
| Activo por Impuesto a la Renta Diferido por Baja de Activo | 17,46 |
| Baja de Activos Intangibles | (121,39) |
| Activo por Impuesto a la Renta Diferido por Baja de Act. Intang. | 30,35 |
| Baja de Cargos Diferidos | (106,50) |
| Activo por Impuesto a la Renta Diferidos por Baja de Cargos Dif. | 26,63 |
| Baja de Anticipo a Proveedores | (4.590,44) |
| Activo por Impuesto a la Renta Diferido por Baja de Antic. Prov. | 1.147,61 |
| Total Ajustes NIIF | (3.666,12) |
| Patrimonio neto según NIIF | 6.333,88 |

- b) Reconciliación del Patrimonio neto desde principios contables generalmente aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de Diciembre del 2010:

| | <u>US\$</u> |
|---|-------------------------|
| | <u>31/12/2011</u> |
| Patrimonio según NEC | 10.000,00 |
| <u>Ajustes NIIF</u> | |
| Ajustes saldos iniciales año transición | (3.666,12) |
| Reversión Ajuste Act. Intangibles | 121,38 |
| Reversión Registro Act. Imp. Renta Diferido | (30,35) |
| Reversión del Registro de Cargos Diferidos | 106,50 |
| Reversión Registro Act. Imp. Renta Diferido | (26,63) |
| Ajuste para eliminar Activos Intangibles | (26,58) |
| Reversión del Registro para Liquidar Antic. Proveedores | 4.590,44 |
| Reversión Registro Act. Imp. Renta Diferido | (1.147,60) |
| Otros Ingresos | 9.005,99 |
| Cierre del Activo or Impuesto a la Renta Diferido | (17,46) |
| Total Ajustes NIIF | <u>8.909,57</u> |
| Patrimonio neto según NIIF | <u>18.909,57</u> |

Reconciliación del Estado de Flujos de Efectivo

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; pero sí se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión, que no son significativos.

Nota 4.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Caja General | 605,00 | - | 605,00 |
| Bancos | 129.591,90 | 449.645,31 | 1.514,88 |
| | <u>130.196,90</u> | <u>449.645,31</u> | <u>2.119,88</u> |

Nota 5.- Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Cientes Escrituración (i) | 3.459.786,91 | - | - |
| Anticipo Proveedores | 968.062,58 | 1.399.667,00 | 1.784.097,91 |
| Acciones Suscritas por Cobrar | - | - | 7.500,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | <u>8.243,20</u> | <u>500,00</u> | <u>86.768,07</u> |
| | <u>4.436.092,69</u> | <u>1.400.167,00</u> | <u>1.878.365,98</u> |

- (i) Los Clientes Escrituración se compone de 35 Clientes, que en su mayor parte corresponde al valor pendiente de cobro por la emisión de Escrituras por la venta de los terrenos urbanizados.

Nota 6.- Impuestos Anticipados

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Crédito Tributario | 297.928,16 | 226.426,69 | 84.059,90 |
| Crédito Tributario (Plusvalía) | 133.954,44 | 143.402,07 | - |
| Anticipo Impuesto a la Renta | <u>75.634,72</u> | <u>199.229,85</u> | <u>124.584,51</u> |
| | <u>507.517,32</u> | <u>569.058,61</u> | <u>208.644,41</u> |

Nota 7.- Inventarios

Se refiere al Costo del Terreno que tiene una extensión de 360.750,19 m2, ubicado en la Parroquia Cumbayá, en el cual se construye el Proyecto Santa Inés.

Nota 8.- Proyecto Santa Inés

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Costos Directos | 2.188.466,36 | 2.440.591,18 | 1.277.379,68 |
| Etapa 4 | 5.738,59 | - | - |
| Mano de Obra Directa | 419.858,66 | 488.637,74 | 370.660,95 |
| Mano de Obra Indirecta | 90.025,48 | 93.961,84 | 147.542,83 |
| Costos Indirectos | 1.045.766,16 | 993.895,83 | 895.661,49 |
| Gastos de Ventas | 237.041,02 | 222.745,23 | 91.865,09 |
| Gastos de Administración | 270.882,37 | 259.382,35 | 219.419,55 |
| Gastos Financieros | 3.841,04 | 3.910,54 | 2.507,97 |
| Gastos No Deducibles | 22.260,05 | 18.640,06 | 11.088,96 |
| | <u>4.283.879,73</u> | <u>4.521.764,77</u> | <u>3.016.126,52</u> |

Nota 9.- Propiedad, Planta y Equipo

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal e, los Activos Fijos se presentan al Costo. Existen cuadros de cálculo de los diferentes Activos Fijos que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre de 2011.

Ver página siguiente.....

Propiedad Planta y Equipo

| | Vehiculos | Maquinaria y Equipo | Equipo Cómputo | Muebles y Enseres | Equipos de Oficina | Otros Activos | Totales |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Costo Ajustado | | | | | | | |
| Porcentaje de Depreciación | 20% | 10% | 33% | 10% | 10% | | |
| Saldo al 31-12-2009 (NEC) | 41.277,00 | 35.113,74 | 6.867,22 | 1.105,19 | 91,12 | - | 84.454,27 |
| Ajuste Implementación NIIF | - | - | - | - | -91,12 | - | -91,12 |
| Adiciones 2010 | 35.705,36 | - | 1.425,51 | - | - | 10.076,24 | 47.207,11 |
| Ventas | -41.277,00 | - | - | - | - | - | -41.277,00 |
| Saldo al 31-10-2010 (NIIF) | 35.705,36 | 35.113,74 | 8.292,73 | 1.105,19 | - | 10.076,24 | 90.293,26 |
| Adiciones | - | - | 846,43 | - | 699,93 | - | 1.546,36 |
| Saldo al 31-12-11 (NIIF) | 35.705,36 | 35.113,74 | 9.139,16 | 1.105,19 | 699,93 | 10.076,24 | 91.839,62 |

Depreciación Acumulada

| | Vehiculos | Maquinaria y Equipo | Equipo Cómputo | Muebles y Enseres | Equipos de Oficina | Otros Activos | Totales |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|------------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| Saldo al 31-12-2009 (NEC) | 28.205,95 | 4.945,73 | 4.987,58 | 35,84 | 21,28 | - | 38.196,38 |
| Ajuste Implementación NIIF | - | - | - | - | -21,28 | - | -21,28 |
| Depreciación del Período | 7.698,24 | 3.108,84 | 2.483,68 | 15,36 | 9,12 | 167,94 | 13.483,18 |
| ventas | -32.333,65 | - | - | - | - | - | -32.333,65 |
| Saldo al 31-12-10 (NIIF) | 3.570,54 | 8.054,57 | 7.471,26 | 51,20 | 9,12 | 167,94 | 19.324,63 |
| Depreciación del Período | 7.141,08 | 4.301,69 | 276,31 | 269,12 | 55,76 | 1.007,64 | 13.051,60 |
| Ajustes | -107,62 | -141,55 | 2.636,37 | 1,36 | -15,02 | -40,97 | 2.332,57 |
| Saldo al 31-12-2011 (NIIF) | 10.604,00 | 12.214,71 | 10.383,94 | 321,68 | 49,86 | 1.134,61 | 34.708,80 |

Valor Neto al 01-01-2011

70.968,63

Valor Neto al 31-12-2011

57.130,82

Nota 10.- Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Proveedores Nacionales | 44.099,94 | 105.119,54 | 69.433,06 |
| Proveedores del Exterior (i) | 3.590.458,45 | 4.639.294,00 | 1.350.000,00 |
| Anticipo de Clientes | 6.572.965,90 | 7.505.968,36 | 5.064.407,63 |
| | <u>10.207.524,29</u> | <u>12.250.381,90</u> | <u>6.483.840,69</u> |

(i) Corresponde a la parte corriente de la deuda que adquirió la Compañía con la Fundación Quijuar, por la compra del terreno mencionado en la No. 7.

Nota 11.- Instituciones Públicas

Se conforma de la siguiente manera:

| | US\$ | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Retención Fuente de Impuesto a la Renta | 572,06 | 16.874,30 | 1.674,61 |
| Retención en la Fuente de IVA | 718,93 | 793,21 | 1.811,71 |
| Impuesto a la Renta | 211.242,55 | 74.645,34 | - |
| | <u>212.533,54</u> | <u>92.312,85</u> | <u>3.486,32</u> |

Nota 12.- Cuentas por Pagar no Corriente

Corresponde a la obligación con la Fundación Quijuar mencionada en la Nota Financiera No. 10 (i).

Nota 13.- Capital Social

La Compañía se constituyó con un capital de US\$ 10.000,00 bajo la denominación de "ASHANTI S.A.", mediante Escritura Pública celebrada el 29 de Agosto de 2005 ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Septiembre de 2005 bajo el No. 2325 Tomo 16.

