



**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 2015**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

---



**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

## **ASHANTI S.A.**

### **Estados Financieros Diciembre 31 del 2015**

#### **ÍNDICE**

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Estado de Situación Financiera;**
- 3. Estados de Resultados;**
- 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 2015, el Estado de Resultados, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). 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. 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.

Consideramos que la evidencia de Auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar una Opinión con Salvedad.

1/20



**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

### **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 2015, 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 para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

### **Asunto de Énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Compañía al cierre del período 2015 no ha reportado información financiera y societaria de los años 2011, 2012, 2013 y 2014 a la Superintendencia de Compañías. La situación descrita tiene como consecuencia que la Compañía esté incumpliendo con lo dispuesto en el Art. 20 de la Ley de Compañías.

### **Informe sobre otros requisitos legales**

Conforme a lo dispuesto en el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, nuestra Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2015, se emite por separado.

**Registro Nacional de Auditores Externos**  
**RNAE No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA**  
**Socio, Registro No. 15686**

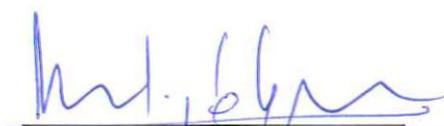
Abril 26, 2016  
Quito, Ecuador

**ASHANTI S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**

( Expresado en Dólares Americanos )

	Notas	31/12/2015	31/12/2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	390,090.89	288,049.30
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	4	2,871,311.43	3,254,567.50
Activos por Impuestos Corrientes	5	525,408.96	524,222.88
Inventarios	6	7,252,985.07	7,841,898.52
Proyecto Santa Inés	7	4,634,669.23	4,771,172.36
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>15,674,465.58</u></b>	<b><u>16,679,910.56</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Maquinaria, Equipo y Vehículo	8	38,563.87	37,691.55
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>38,563.87</u></b>	<b><u>37,691.55</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>15,713,029.45</u></b>	<b><u>16,717,602.11</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	9	5,243,800.69	6,633,496.28
Instituciones Públicas	10	161,338.52	127,722.24
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>5,405,139.21</u></b>	<b><u>6,761,218.52</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar no Corrientes	11	8,150,000.00	8,150,000.00
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>8,150,000.00</u></b>	<b><u>8,150,000.00</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>13,555,139.21</u></b>	<b><u>14,911,218.52</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	12	10,000.00	10,000.00
Resultados Acumulados		1,796,383.59	1,430,164.43
Utilidad del Ejercicio		351,506.65	366,219.16
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>2,157,890.24</u></b>	<b><u>1,806,383.59</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>15,713,029.45</u></b>	<b><u>16,717,602.11</u></b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Ing. José Luis Holguín  
 Presidente



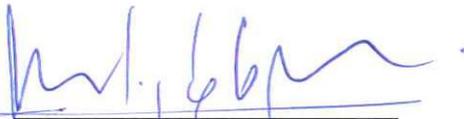
Ing. Paulina Chancusig  
 Contadora

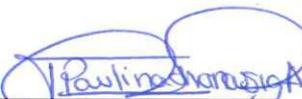
**ASHANTI S.A.**  
**Estado de Resultados**

( Expresado en Dólares Americanos )

	31/12/2014	31/12/2014
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,231,621.79	894,857.14
Costo de Ventas	(1,514,395.49)	(394,700.89)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b><u>717,226.30</u></b>	<b><u>500,156.25</u></b>
Gastos de Administración	(264,530.95)	(29,129.99)
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>	<b><u>452,695.35</u></b>	<b><u>471,026.26</u></b>
Impuesto a la Renta	(101,188.70)	(104,807.10)
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b><u>351,506.65</u></b>	<b><u>366,219.16</u></b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

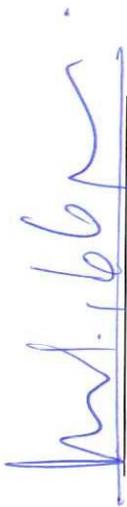
  
\_\_\_\_\_  
Ing. José Luis Holguín  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Paulina Chancusig  
Contadora

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

Detalle	Capital Social (Nota 12)	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,371,111.92</b>	<b>451,945.04</b>	<b>1,833,056.96</b>
Transferencia a Resultados Acumulados	-	451,945.04	(451,945.04)	-
Aplicación Contable	-	(392,892.53)	-	(392,892.53)
Utilidad del Periodo 2014	-	-	366,219.16	366,219.16
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,430,164.43</b>	<b>366,219.16</b>	<b>1,806,383.59</b>
Transferencia a Resultados Acumulados	-	366,219.16	(366,219.16)	-
Utilidad del Periodo 2015	-	-	351,506.65	351,506.65
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,796,383.59</b>	<b>351,506.65</b>	<b>2,157,890.24</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

  
 Ing. José Luis Holguín  
 Presidente

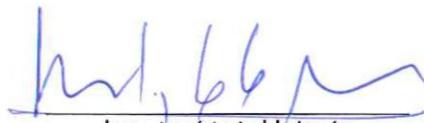
  
 Ing. Paulina Chancusig  
 Contadora

ASHANTI S.A.  
Estado de Flujos de Efectivo

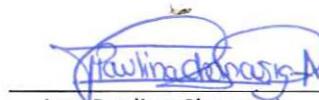
( Expresado en Dólares Americanos )	31/12/2015	31/12/2014
<b>Flujos de Efectivo en Actividades Operativas</b>		
Efectivo Recibido de Clientes	2,614,877.86	(387,553.39)
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	(2,511,963.95)	205,333.71
<b>Efectivo Neto proveniente (utilizado) en Act. Operativas</b>	<u>102,913.91</u>	<u>(182,219.68)</u>
<b>Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión</b>		
Maquinaria, Equipo y Vehículo	(872.32)	(4,312.11)
<b>Efectivo Neto utilizado en Actividades de Inversión</b>	<u>(872.32)</u>	<u>(4,312.11)</u>
Variación Neta de Caja y Equivalentes	102,041.59	(186,531.79)
Caja y Equivalentes a principio de año	288,049.30	474,581.09
<b>Caja y Equivalentes de Efectivo al final del año</b>	<u>390,090.89</u>	<u>288,049.30</u>

**Conciliación de la Utilidad Neta con el efectivo neto  
Proveniente (Utilizado) en Actividades Operativas**

Utilidad del Ejercicio	351,506.65	366,219.16
<b>Ajustes para Conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Proveniente (Utilizado) en Operaciones</b>		
Depreciaciones	-	3,936.78
<b>Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operaciones</b>		
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	383,256.07	(1,282,410.53)
Impuestos Anticipados	(1,186.08)	(169,989.52)
Inventarios	588,913.45	162,724.49
Proyecto Santa Inés	136,503.13	(406,495.35)
Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	(1,389,695.59)	1,154,167.24
Instituciones Públicas	33,616.28	(10,371.95)
<b>Efectivo Neto Proveniente (Utilizado) en Act. Operativas</b>	<u>102,913.91</u>	<u>(182,219.68)</u>



Ing. José Luis Holguín  
Presidente



Ing. Raulina Chancusig  
Contadora

**ASHANTI S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**

**(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 y Revelación**

Los Estados Financieros adjuntos de ASHANTI S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, los Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como sus respectivas Notas. . Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de Diciembre de 2015.

**b) Moneda Funcional y de Presentación**

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus Notas explicativas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico del país, Dólar Americano.

**c) Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, las cuentas se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente los saldos con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los Estados Financieros, y como no corriente los mayores a ese período.

**d) Estimaciones y Supuestos Significativos**

Ciertos saldos incluidos en los Estados Financieros involucran el uso de estimaciones en *la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.*

### **Deterioro de Maquinaria, Equipo y Vehículo**

La Compañía estima que a Diciembre del 2015 no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la Maquinaria, Equipo y Vehículo. Sobre una base anual y cuando se detecte la existencia de algún indicio de deterioro, la Administración efectuará las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

#### **e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprenden principalmente al saldo bancario sujeto a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

#### **f) Maquinaria, Equipo y Vehículo**

La Maquinaria, Equipo y Vehículo están valorizados al costo de adquisición, el valor de los Activos están rebajados por su 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 una pérdida de valor, que surja como consecuencia de ésta comparación se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

La Maquinaria, Equipo y Vehículo fueron depreciados en años anteriores siguiendo el método lineal, mediante la distribución de su costo 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 serán revisados y ajustados si fuera necesario.

**Baja de Maquinaria, Equipo y Vehículo.-** Estos Activos pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de Maquinaria, Equipo y Vehículo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

**Deterioro.-** Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

#### **g) 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.

## **h) Costos y Gastos**

El Costo de Ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente del momento en que se pagan.

## **i) Instrumentos Financieros: Reconocimiento Inicial y Medición Posterior**

### **Activos Financieros**

La Compañía reconoce sus Activos Financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los Activos Financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

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

#### **Cuentas 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.

**Deterioro de Activos Financieros al costo amortizado.**- Los Activos Financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del Activo Financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente.

Para las Cuentas por Cobrar Clientes, se establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las Cuentas por Cobrar. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados.

**Baja de un Activo Financiero.**- Los Activos Financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del Activo Financiero; o cuando transfiere el Activo Financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al Activo Financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del Activo Financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## **Pasivos Financieros**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como Pasivos Financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los Pasivos Financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

**Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.-** Las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar son Pasivos Financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

**Baja de un Pasivo Financiero.-** Los Pasivos Financieros son dados de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un Pasivo Financiero es reemplazado por otro Pasivo Financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo Pasivo Financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de Pasivos Financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

### **j) Cuentas por Pagar**

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 se debe considerar adecuado y su oportunidad de pago en la fecha que corresponda.

### **k) Impuestos**

De acuerdo a lo señalado en la norma sobre Impuesto a las Ganancias, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del Impuesto a la Renta Corriente y el Impuesto Diferido.

#### **Impuesto Corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nos serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de Impuesto Corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por la Administración Tributaria para cada período, siendo de un 22% para el ejercicio 2015.

### Impuesto a la Renta Diferido

Se reconoce 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. Un Pasivo por Impuesto Diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, en tanto que un Activo por Impuestos Diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos, refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía no presenta en sus Estados Financieros Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos, en razón de que no existen diferencias temporarias que requieran de su reconocimiento.

### **Nota 3.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Caja General	895.00	895.00
Bancos	415,232.89	312,654.91
Depósitos por Identificar (i)	(26,037.00)	(25,500.61)
	<u>390,090.89</u>	<u>288,049.30</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

(i) Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Depósitos y/o Transferencias 2013	25,500.61	25,500.61
Depósitos y/o Transferencias 2015	536.39	-
	<u>26,037.00</u>	<u>25,500.61</u>

#### Nota 4.- Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Clientes Venta Terrenos	144,949.59	718,744.26
Clientes Nacionales	333,317.97	448,913.83
Clientes Escrituración (i)	1,129,970.90	530,607.47
Anticipos Varios	830,168.97	1,146,159.35
Transferencias	44,301.68	44,301.68
Egresos Por Realizar	204,666.37	112,989.59
Otras Cuentas por Cobrar (ii)	183,935.95	252,851.32
	<u>2,871,311.43</u>	<u>3,254,567.50</u>

- (i) Corresponde al valor pendiente de cobro por la emisión de Escrituras por la venta de los terrenos urbanizados.
- (ii) Se compone de la siguiente forma:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Anticipos	11,060.74	101,560.74
Socios o Accionistas	6,529.25	643.62
Reembolso cheques certificados	526.86	526.86
Jardines de Santa Inés	2,747.62	8,243.20
Brady Company (Préstamo)	91,417.05	91,417.05
Jardines de Puenbo	19,998.02	19,998.02
Arriendos Prepagados	17,919.63	12,798.60
Seguros Prepagados	33,736.78	17,663.31
	<u>183,935.95</u>	<u>252,851.40</u>

#### Nota 5.- Activos por Impuestos Corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Crédito Tributario (i)	432,597.88	430,002.25
Crédito Tributario (Plusvalía)	25,697.90	18,200.73
Anticipo Impuesto a la Renta	67,113.18	76,019.90
	<u>525,408.96</u>	<u>524,222.88</u>

- (i) Corresponde a los valores registrados por el Crédito Tributario del IVA de las compras que realiza la Compañía.

#### Nota 6.- 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 7.- Proyecto Santa Inés

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Costos Directos	1,732,377.55	1,955,134.61
Etapa 4	9,140.74	9,342.54
Mano de Obra Directa	698,838.29	474,910.79
Mano de Obra Indirecta	294,966.43	302,143.56
Costos Indirectos	1,190,785.08	1,358,066.99
Gastos de Ventas	171,512.28	199,203.08
Gastos de Administración	466,641.74	399,164.01
Gastos Financieros	33,233.01	35,212.12
Gastos No Deducibles	37,174.11	37,994.66
	<u>4,634,669.23</u>	<u>4,771,172.36</u>

#### Nota 8.- Maquinaria, Equipo y Vehículo

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal f, los Activos Fijos se presentan al Costo.

*Ver página siguiente.....*

**Maquinaria, Equipo y Vehículo**

Costo Ajustado	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Computo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 01-01-2014	35,705.36	35,113.74	9,139.16	1,105.19	699.93	10,076.24	91,839.62
Adiciones / Bajas	-	-	419.60	3,892.51	-	-	4,312.11
Saldo al 31-12-14	35,705.36	35,113.74	9,558.76	4,997.70	699.93	10,076.24	96,151.73
Adiciones	-	-	872.32	-	-	-	872.32
Bajas y/o Reclasificaciones	-	-	(1,622.10)	-	-	-	(1,622.10)
Saldo al 31-12-15	35,705.36	35,113.74	8,808.98	4,997.70	699.93	10,076.24	95,401.95

**Depreciación Acumulada**

Depreciación Acumulada	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Computo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 01-01-2014	24,886.16	14,555.75	9,139.16	542.72	208.02	5,191.59	54,523.40
Depreciación del Período	4,760.72	-	419.60	73.68	52.72	-	5,306.72
Ventas y/o Bajas	-	-	-	-	-	(1,369.94)	(1,369.94)
Saldo al 31-12-2014	29,646.88	14,555.75	9,558.76	616.40	260.74	3,821.65	58,460.18
Depreciación del Período	-	-	-	-	-	-	-
Bajas y/o Reclasificaciones	-	-	(1,622.10)	-	-	-	(1,622.10)
Saldo al 31-12-2015	29,646.88	14,555.75	7,936.66	616.40	260.74	3,821.65	56,838.08

Valor Neto al 31-12-2014 37,691.55

Valor Neto al 31-12-2015 38,563.87

#### Nota 9.- Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Proveedores Nacionales	224,631.40	363,699.41
Proveedores del Exterior (i)	2,380,458.45	2,380,458.45
Anticipo de Clientes	2,624,233.62	3,772,681.84
Varios	14,477.22	116,656.58
	<u>5,243,800.69</u>	<u>6,633,496.28</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 Nota Financiera No. 7.

#### Nota 10.- Instituciones Públicas

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
SRI por Pagar Mensual	60,149.82	22,915.14
Impuesto a la Renta (i)	101,188.70	104,807.10
	<u>161,338.52</u>	<u>127,722.24</u>

- (i) Se determinó el impuesto de la siguiente forma:

	US\$	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Utilidad del Ejercicio	452,695.35	471,026.26
(+) Gastos No Deducibles	7,253.27	5,369.66
Base Imponible	<u>459,948.62</u>	<u>476,395.92</u>
Impuesto a la Renta 22%	<u>101,188.70</u>	<u>104,807.10</u>

#### Nota 11.- Cuentas por Pagar no Corrientes

Corresponde a la obligación con la Fundación Quijuar mencionada en la Nota Financiera No. 9.

## Nota 12.- 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.

## Nota 13.- Instrumentos Financieros por Categoría

Los Instrumentos Financieros al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Activos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo en Caja y Bancos	390,090.89	288,049.30
Deudores Comerciales, neto	2,871,311.43	3,254,567.50
Activos por Impuestos Corrientes	525,408.96	524,222.88
Total Activos Financieros	<u>3,786,811.28</u>	<u>4,066,839.68</u>
<i>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5,243,800.69	6,633,496.28
Instituciones Públicas	161,338.52	127,722.24
Total Pasivos Financieros	<u>5,405,139.21</u>	<u>6,761,218.52</u>

El valor razonable de los Activos y Pasivos Financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

El efectivo en Caja y Bancos, Deudores Comerciales, Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

## Administración de Riesgos Financieros

### a) Objetivos y políticas de administración del riesgo financiero

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas.

### b) Riesgo de tasa de interés

La Compañía no está expuesta a riesgo de tasa de interés.

### c) Riesgo de gestión de capital

Los objetivos de la compañía en la gestión de capital incluyen: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha con el fin de generar una rentabilidad para sus accionistas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

#### **d) Riesgo de crédito**

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no reúna sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades financieras, incluyendo depósitos en bancos y otros instrumentos financieros.

#### **e) Valor razonable**

El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que esta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluye lo siguiente:

- El efectivo en Caja y Bancos tienen un valor razonable que se aproximan a su valor en libros, debido al corto tiempo de vencimiento de estos instrumentos financieros.
- Los Deudores Comerciales debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad, la Gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente de su valor en libros.
- En el caso de los Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la Gerencia estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 el valor en libros de los Instrumentos Financieros equivale a su valor razonable.

#### **Nota 14.- Compromisos y Contingencias**

Al cierre del ejercicio no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

#### **Nota 15.- Hechos Posteriores**

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

#### **Nota 16.- Nuevas Disposiciones Tributarias**

Mediante Resolución del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de Diciembre del 2015, se resuelve que la presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos, serán por parte del sujeto pasivo obligado a contratar auditoría externa, para lo cual deberán presentar por escrito la siguiente información:

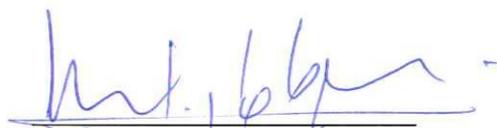
- a) El informe de cumplimiento tributario elaborado por las personas naturales o jurídicas calificadas como auditores externos y los anexos preparados por el sujeto pasivo por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre, el mismo que incluye las recomendaciones sobre aspectos tributarios, se presentará en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.

- b) Informe de auditoría de estados financieros presentado a la respectiva Superintendencia por el ejercicio terminado al 31 de diciembre, en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.
- c) Reporte de diferencias del informe de cumplimiento tributario.

Con fecha 31 de Diciembre del 2015, en el primer Suplemento del Registro Oficial No. 660, la Administración Tributaria publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003211, mediante la cual se aprueba el nuevo Formulario 101 para la declaración del Impuesto a la Renta y presentación de Estados Financieros de sociedades y establecimientos permanentes.

#### **Nota 17.- Aprobación de Estados Financieros**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre de 2015, han sido aprobados por la Administración con fecha 31 de Marzo de 2016.



Ing. José Luis Holguín  
Presidente



Ing. Paulina Chancusig  
Contadora