

ASHANTI S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2012

(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 de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y según los requerimientos de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

b) Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2012 y son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c) Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes que posee la Compañía corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

- Son para el uso interno (administración y ventas).
- Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo)

El costo inicial del activo fijo puede incluir: el precio de adquisición y cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

d) Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo

Los Activos de Propiedad, Planta y Equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.

e) Deterioro del Valor de Activos no Corrientes

Al cierre del período se evaluó la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los Activos no Corrientes. De existir tales indicios la Compañía estima el valor recuperable del Activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los Costos de Venta y el Valor en Uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los Flujos de Caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de Caja esperados. De la aplicación de las NIIF se determinó que no existen indicios por deterioro por lo que no se aplicó ningún ajuste por este concepto.

f) Impuesto a las Utilidades

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 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011.

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 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.

Debe reconocerse un activo por impuestos diferidos, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de períodos posteriores, pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, pero sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

g) Activos y Pasivos Financieros

Todas las compras y ventas de Activos Financieros son reconocidas, a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

- Cuentas por Cobrar

Las Cuentas por Cobrar comerciales se reconocen cuando se ha transferido el bien y los riesgos y beneficios asociados también han sido transferidos.

- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

h) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La Administración de ASHANTI S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos por cuanto ha aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

A continuación se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros en el futuro.

- Propiedad, Planta y Equipos

El tratamiento contable de la inversión en Propiedad, Planta y Equipo considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación.

La determinación de las vidas útiles requiere estimaciones respecto a la evolución tecnológica esperada y los usos alternativos de los activos.

La vida útil de sus activos es:

Detalle	Años Vida Útil
Maquinaria	10
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

- Impuestos Corrientes

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible para el año 2012 y que por reinversión de sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales. La Administración de la Compañía decidió calcular su Impuesto a la Renta en base al porcentaje total de sus ingresos gravables.

- Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo; es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia de un acuerdo de venta ejecutado, respecto de que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador.

i) Activos Financieros

En el caso de los activos que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

j) Pasivos Financieros

Los Pasivos Financieros constituidos son valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

k) Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha utilizado el método directo. El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los saldos de Caja y los saldos de las cuentas bancarias que son rápidamente realizables y que tienen un bajo riesgo de cambios en su valor.

I) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el Balance General adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Nota 4.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Caja General	605.00	605.00
Bancos	81,833.49	129,591.90
	<u>82,438.49</u>	<u>130,196.90</u>

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Cientes Venta Terrenos	223,988.45	-
Cientes Escrituración (i)	232,848.01	3,459,786.91
Anticipo Proveedores	962,114.32	968,062.58
Otras Cuentas por Cobrar	457,846.13	8,243.20
	<u>1,876,796.91</u>	<u>4,436,092.69</u>

- (i) 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\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Crédito Tributario	361,266.35	297,928.16
Crédito Tributario (Plusvalía)	195,728.11	133,954.44
Anticipo Impuesto a la Renta	152,938.58	75,634.72
	<u>709,933.04</u>	<u>507,517.32</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\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Costos Directos	2,271,451.56	2,188,466.36
Etapas 4	5,107.31	5,738.59
Mano de Obra Directa	483,493.85	419,858.66
Mano de Obra Indirecta	92,711.85	90,025.48
Costos Indirectos	1,003,031.10	1,045,766.16
Gastos de Ventas	220,539.03	237,041.02
Gastos de Administración	301,881.40	270,882.37
Gastos Financieros	38,795.12	3,841.04
Gastos No Deducibles	28,447.33	22,260.05
	<u>4,445,458.55</u>	<u>4,283,879.73</u>

Nota 9.- Propiedad, Planta y Equipo

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal c, 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 2012.

Ver página siguiente.....

Propiedad Planta y Equipo

Costo Ajustado	Vehiculos	Maquinaria y Equipo	Equipo Cómputo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Porcentaje de Depreciación	20%	10%	33%	10%	10%	10%	
Saldo al 01-01-2011	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	35,705.36	35,113.74	9,139.16	1,105.19	699.93	10,076.24	91,839.62
Adiciones / Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-12	35,705.36	35,113.74	9,139.16	1,105.19	699.93	10,076.24	91,839.62

Depreciación Acumulada

Depreciación Acumulada	Vehiculos	Maquinaria y Equipo	Equipo Cómputo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 01-01-11	3,570.54	8,054.57	7,471.26	51.20	9.12	167.94	19,324.63
Depreciación del Período Ajustes	7,141.08 (107.62)	4,301.69 (141.55)	276.31 2,636.37	269.12 1.36	55.76 (15.02)	1,007.64 (40.97)	13,051.60 2,332.57
Saldo al 31-12-2011	10,604.00	12,214.71	10,383.94	321.68	49.86	1,134.61	34,708.80
Depreciación del Período	7,141.08	2,341.04	-	110.52	79.08	1,007.64	10,679.36
Saldo al 31-12-2012	17,745.08	14,555.75	10,383.94	432.20	128.94	2,142.25	45,388.16
						Valor Neto al 31-12-2011	57,130.82
						Valor Neto al 31-12-2012	46,451.46

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Proveedores Nacionales	244,038.30	44,099.94
Proveedores del Exterior (I)	2,530,458.45	3,590,458.45
Anticipo de Clientes	4,016,895.25	6,572,965.98
Varios	102,178.74	-
	<u>6,893,570.74</u>	<u>10,207,524.37</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\$	
	31/12/2012	31/12/2011
Retención en la Fuente de Impto. a la Renta	4,257.83	572.06
Retención en la Fuente de IVA	554.93	718.93
Impuesto a la Renta	140,875.61	211,242.55
	<u>145,688.37</u>	<u>212,533.54</u>

Nota 12.- Cuentas por Pagar no Corrientes

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.

Nota 14.- Ingresos de Actividades Ordinarias

Corresponde a la facturación de 12,906.26 metros cuadrados a ocho clientes de la Compañía.

Nota 15.- Compromisos y Contingencias

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

Nota 16.- Hechos Posteriores

En Junio del año 2013, la Compañía procedió a sustituir la declaración de IVA del mes de Diciembre 2012 y en consecuencia la declaración de Impuesto a la Renta del año 2012, debido a que se incorporaron ingresos que estaban en proceso de legalización de Escrituras Públicas.

Aparte de lo señalado, entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se produjeron otros 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.
