

(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 electrónicos 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 2013 y 31 de Diciembre del 2012, los Estados de Resultados Integral, 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 (NIIF) en todos sus aspectos significativos y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (Dólar Estadounidense).

##### 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.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan a 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 supuestos se presentan a continuación:

#### **Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo**

La Compañía estima que a Diciembre del 2013 no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la Propiedad, Planta y Equipo. 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.

#### **b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

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

#### **c) Propiedad, Planta y Equipo**

La Propiedad, Planta y Equipo 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 esta comparación se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

La Propiedad, Planta y Equipo se deprecian 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 Propiedad, Planta y Equipo.**- 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 Propiedades, Planta y Equipo 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 periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

**Deterioro.**- Al final de cada periodo, 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.

#### **d) 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.

#### **e) Gastos**

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

#### **f) 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.**- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en otros ingresos.

**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**

**Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio Emitidos por la Compañía.**- 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 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 periodo 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 acordado.

**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 ocurren.

#### **g) 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 y oportunidad puedan estimar fiablemente.

#### **h) Impuestos**

##### 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 periodo, siendo de un 22% para el año 2013.

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. 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.

##### Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la Renta Diferido se debe provisionar 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 periodo 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-DGECGCGC12-00008 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.

#### Nota 3.- Adopción de NIIF

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2009, ASHANTI S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2011.

#### Nota 4.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Caja General	605.00	605.00
Bancos	473,976.09	81,833.49
	<u>474,581.09</u>	<u>82,438.49</u>

Al 31 de Diciembre de 2013 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y bancos.

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Cientes Venta Terrenos	223,988.45	223,988.45
Cientes Nacionales	398,913.83	-
Cientes Escrituración (i)	138,786.36	232,848.01
Anticipo Varios	959,028.18	982,114.32
Otras Cuentas por Cobrar	251,460.15	457,846.13
	<u>1,972,156.97</u>	<u>1,876,796.91</u>

(i) Corresponde al valor pendiente de cobro por la emisión de Escrituras por la venta de los terrenos urbanizados.

**Nota 6.- Impuestos y Pagos Anticipados**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Crédito Tributario	390,164.06	381,288.35
Crédito Tributario (Plusvalía)	195,728.11	185,728.11
Anticipo Impuesto a la Renta	161,233.72	152,938.58
	<u>747,125.89</u>	<u>709,933.04</u>

**Nota 7.- Inventarios**

Se refiere al saldo del Terreno aún no vendido ubicado en la Parroquia Cunibayá, en el cual se construye el Proyecto Santa Inés.

**Nota 8.- Proyecto Santa Inés**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Costos Directos	1,995,551.83	2,271,451.56
Etapa 4	5,927.30	5,107.31
Mano de Obra Directa	458,955.21	483,493.85
Mano de Obra Indirecta	169,333.83	92,711.85
Costos Indirectos	1,107,462.16	1,003,031.10
Gastos de Ventas	199,184.21	220,539.03
Gastos de Administración	354,703.69	301,881.40
Gastos Financieros	36,876.19	38,786.12
Gastos No Deducibles	37,682.69	28,447.33
	<u>4,364,677.01</u>	<u>4,445,455.55</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 2013.

*Ver página siguiente.....*

Propiedad, Planta y Equipo

Costo Ajustado	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Computo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 31-12-11	35,705,36	35,113,74	9,139,16	1,105,19	699,53	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	699,53	10,076,24	91,839,62
Adiciones / Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-13	35,705,36	35,113,74	9,139,16	1,105,19	699,53	10,076,24	91,839,62

Depreciación Acumulada	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Computo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 31-12-2011	10,604,00	12,214,71	10,383,94	321,68	45,86	1,134,61	34,708,80
Depreciación del Periodo	7,141,08	2,341,04	-	110,52	79,08	1,007,84	10,679,56
Saldo al 31-12-2012	17,745,08	14,555,75	10,383,94	432,20	124,94	2,142,45	45,388,16
Depreciación del Periodo	7,141,08	-	(1,244,78)	110,52	79,08	3,049,34	9,135,24
Saldo al 31-12-2013	24,886,16	14,555,75	9,139,16	542,72	204,02	5,191,79	64,523,40
						Valor Neto al 31-12-2012	46,451,46
						Valor Neto al 31-12-2013	37,316,22

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Proveedores Nacionales	189,888.43	244,038.30
Proveedores del Exterior (i)	2,530,458.45	2,530,458.45
Anticipo de Clientes	2,621,978.86	4,016,895.25
Varios	102,178.33	102,178.74
Préstamo Accionista	35,024.97	-
	<u>5,479,529.04</u>	<u>6,893,570.74</u>

- (i) Corresponde a la parte corriente de la deuda que adquirió la Compañía con la Fundación Quijuar, por la compra del terreno donde desarrolla el Proyecto Santa Inés.

**Nota 11.- Instituciones Públicas**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Retención en la Fuente de Impto. a la Renta	2,248.25	4,257.83
Retención en la Fuente de IVA	6,726.16	554.93
Impuesto a la Renta	129,119.78	140,875.61
	<u>138,094.19</u>	<u>145,688.37</u>

**Nota 12.- Cuentas por Pagar no Corrientes**

Corresponde a la obligación por pagar a Largo Plazo 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 2006 bajo el No. 2325 Tomo 16.

**Nota 14.- Ingresos de Actividades Ordinarias**

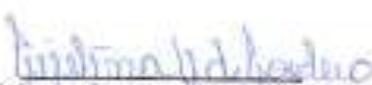
Corresponde a la facturación de 12,906.26 metros cuadrados a ocho clientes de la Compañía.

**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**

Entre el 31 de diciembre de 2013 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.

  
Sra. Holguin Garaicoa Mariana Cristina  
Representante Legal

  
Loda Anabela Merchás  
Contadora