

(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 adjunta de ASHANTI S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2014 y 31 de Diciembre del 2013, 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 (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 2014 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 al 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 ésta 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 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.

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 pueda 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 desapepiándose 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 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 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 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 reconocidos 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 se pueden 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 2014.

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

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 periodo 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.

La Compañía no presenta en sus Estados Financieros Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos, en razón de que Mediante Circular NAC-DGECCGC12-00009 publicada en Registro Oficial No. 718 de Junio de 2012, el Servicio de Rentas Internas estableció que 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; sin embargo, en atención a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal publicado los últimos días del año 2014, a partir del año 2015 la Compañía determinará si existen diferencias temporarias que requieran la revelación 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 2008, 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\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Caja General	895.00	605.00
Bancos	312,654.91	473,976.09
	<u>313,549.91</u>	<u>474,581.09</u>

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Clientes Venta Terrenos	718,744.26	223,988.45
Clientes Nacionales	448,913.83	398,913.83
Clientes Escrituración (i)	530,807.47	138,768.36
Anticipos Varios	1,160,799.13	959,028.18
Otras Cuentas por Cobrar	370,002.20	251,460.15
	<u>3,229,066.89</u>	<u>1,972,158.97</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\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Crédito Tributario (i)	430,002.25	390,154.06
Crédito Tributario (Plusvalía)	18,200.73	195,728.11
Anticipo Impuesto a la Renta	78,019.90	161,233.72
	<u>524,222.88</u>	<u>747,125.89</u>

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

Nota 7.- Inventarios

Se refiere al Costo del Terreno que tiene una extensión de 350.750,19 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\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Costos Directos	1,955,134.61	1,995,551.93
Etapas	9,342.54	8,027.30
Mano de Obra Directa	474,910.79	468,955.21
Mano de Obra Indirecta	302,143.56	169,333.63
Costos Indirectos	1,358,086.99	1,107,462.16
Gastos de Ventas	199,203.08	199,184.21
Gastos de Administración	399,164.01	354,703.69
Gastos Financieros	35,212.12	36,876.19
Gastos No Deducibles	37,994.66	37,682.69
	<u>4,771,172.36</u>	<u>4,364,877.01</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 del 2014.

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 31-12-12	35,785.36	35,113.74	5,129.16	1,105.19	625.93	16,876.24	97,639.62
Adiciones / Bajos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-13	35,785.36	35,113.74	5,129.16	1,105.19	625.93	16,876.24	97,639.62
Adiciones / Bajos	-	-	419.60	3,502.51	-	-	4,312.11
Saldo al 31-12-14	35,785.36	35,113.74	5,548.76	4,597.70	625.93	16,876.24	98,157.73

Depreciación Acumulada

	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Computo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Otros Activos	Totales
Saldo al 31-12-2012	17,745.08	14,825.75	10,393.94	432.30	128.94	2,142.26	45,368.16
Depreciación del Período	7,141.06	-	(1,244.75)	110.52	79.08	3,049.34	9,135.24
Saldo al 31-12-2013	24,886.16	14,825.75	9,149.16	542.72	208.02	5,191.59	54,532.40
Depreciación del Período Ventas y/o Bajas	4,760.72	-	419.60	73.68	22.72	-	5,306.72
	-	-	-	-	-	(1,308.94)	(1,308.94)
Saldo al 31-12-2014	29,646.88	14,825.75	9,568.76	616.40	230.74	3,882.65	58,465.18
Valor Neto al 31-12-2013							37,316.22
Valor Neto al 31-12-2014							37,691.55

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

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Proveedores Nacionales	363,699.41	189,688.43
Proveedores del Exterior (i)	2,380,458.45	2,530,458.45
Anticipo de Clientes	3,772,681.84	2,621,978.86
Varios	116,056.58	102,178.33
Préstamo Accionista	-	35,024.97
	<u>6,633,496.28</u>	<u>5,479,329.04</u>

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

Nota 11.- Instituciones Públicas

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2014	31/12/2013
Retención en la Fuente de Impto. a la Renta	12,000.86	2,248.25
Retención en la Fuente de IVA	10,914.28	6,726.16
Impuesto a la Renta	104,807.10	129,118.78
	<u>127,722.24</u>	<u>138,094.19</u>

Nota 12.- Cuentas por Pagar no Corrientes

Corresponde a la obligación con la Fundación Quijar 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 5 de Septiembre de 2005 bajo el No. 2325 Tomo 16.

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 del 2014 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

Con fecha 29 de Diciembre del 2014, en el Suplemento del Registro Oficial No. 405, se expide la "*Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal*" y con fecha 31 de Diciembre del 2014, en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 407 se expide el "*Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal*" cuerpos legales que establecen reformas tributarias a la siguiente normativa:

- Código Tributario
- Ley de Régimen Tributario Interno
- Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador
- Ley para la reforma de las Finanzas Públicas
- Ley de Abono Tributario
- Ley de Minería
- Ley del Anciano
- Ley Orgánica de Discapacidades
- Ley reformativa a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre.



Ing. José Luis Holguín
Presidente



Srta. Paulina Chancusig
Contadora