

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 impositivos 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 impositivas, 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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
Cientes Venta Terrenos	144,949.59	718,744.26
Cientes Nacionales	333,317.97	448,913.83
Cientes 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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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 Puembo	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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
Costos Directos	1,732,377.55	1,955,134.61
Etapas 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 Cómputo	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	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo Cómputo	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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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 Quijua, por la compra del terreno mencionado en la Nota Financiera No. 7.

Nota 10.- Instituciones Públicas

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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\$	
	31/12/2015	31/12/2014
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 Quijua 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:

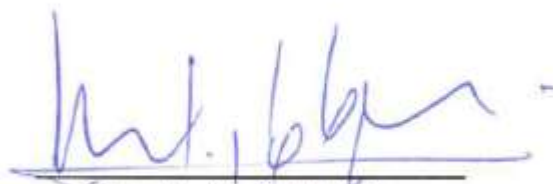
- a) El informe de cumplimiento tributario elaborado por las personas naturales o jurídicas calificadas como auditores externos y los anexos preparados por el sujeto pasivo por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre, el mismo que incluye las recomendaciones sobre aspectos tributarios, se presentará 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