

DUSAUL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2014

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de DUSAUL S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYME'S y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ÍNDICE

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	3
NOTA2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	3
2.1 PERÍODO CONTABLE	3
2.2 BASES DE PREPARACIÓN.....	3
2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	4
2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....	4
2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	4
2.3.3 ACTIVOS FINANCIEROS	5
2.3.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	5
2.3.3.2 ANTICIPOS Y PRESTAMOS A EMPLEADOS.....	5
2.3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....	6
2.3.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6
2.3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	6
2.3.7 PASIVOS FINANCIEROS	7
2.3.7.1. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES	7
2.3.8 OBLIGACIONES BANCARIAS.....	7
2.3.9 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	7
2.3.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	8
2.3.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	8
2.3.12 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....	8
NOTA 3 - PRINCIPALES CUENTAS.....	9
1 ACTIVO.....	9
101 ACTIVOS CORRIENTES.....	9
10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	9
10102 ACTIVOS FINANCIEROS	9
ACTIVOS NO CORRIENTES	9
10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	9
1020706 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.....	10

2 PASIVO.....	10
20103 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10
20104 OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	10
20107 OTRAS OBLIGACIONES	11
20202 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/PLAZO.....	11
3 PATRIMONIO	11
301 CAPITAL	11
304 RESERVAS	12
306 RESULTADOS ACUMULADOS.....	12
307 RESULTADO DEL EJERCICIO	12

DUSAUL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

DUSAUL S.A Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 22 de julio del 2005, con número de expediente 119869, tiene como actividad principal administrar bienes inmuebles.

La oficina de DUSAUL S.A está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, Girardot S I. 8 y Av. Delta .Esta sociedad se encuentra liderada por la Señora Presidenta **Elsa María Beatriz Rada Alprecht** y el Señor **Cortes Mosquera Rodolfo Elías** Gerente General.

NOTA2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2014.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2014.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2014.

2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **DUSAUL S.A.** al 31 de diciembre del 2014, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos

de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionista en sesión celebrada con fecha 25 de Marzo del 2015.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF Pymes, se mencionan a continuación:

2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

- a) **Caja Chica:** La creación de los fondos de caja chica, se harán según su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por el Gerente General.
- b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía. Los depósitos realizados deberán tener su respectivo reporte bancario en el que se adjunta los cheques/dinero en efectivo, el mismo que debe ser emitido por alguien del equipo financiero. El encargado de ingresar a las cuentas bancarias imprime todos los el resumen de movimientos de cuentas bancarias para que después el equipo financiero proceda a conciliar las cuentas y archivar dicho documento.
- c) **Inversiones:** Para que una inversión financiera cumpla las condiciones para considerarse como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en

su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Realizan inversiones a corto plazo, para que estas inversiones se conviertan en efectivas debe depender de la necesidad del giro del negocio y son autorizados por la Gerencia General que está representada por el Señor **Arq. Rodolfo Cortes**, el análisis de factibilidad que se realiza para una inversión depende del flujo de la Empresa.

2.3.3 ACTIVOS FINANCIEROS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado.

2.3.3.1 Cuentas por Cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar 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 a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos

La Sociedad **DUSAUL S.A** estipula en los contratos de los clientes, que el tiempo máximo del crédito parte de 30 a 60 días.

No tienen ningún tipo de restricción en el otorgamiento de préstamos, para realizar la estimación de las cuentas incobrables se rigen de acuerdo a lo establecido en el ente de control tributario.

2.3.3.2 Anticipos y Préstamos a Empleados

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

2.3.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

2.3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía **DUSAUL S.A.** opto por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

ACTIVOS PPyE	POLITICAS DE CAPITALIZACIÓN	AÑOS	VALOR RESIDUAL
TERRENO	-		0%
EDIFICIO	-	20	0%
VEHICULOS	-	6	35%
EQUIPO DE OFICINA	Mas de \$ 800	10	0%
MAQUINARIAS Y EQUIPO	Mas de \$ 800	10	0%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	Mas de \$ 800	3	0%
MUEBLES Y ENSERES	Mas de \$ 800	10	0%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2.3.7 PASIVOS FINANCIEROS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 30 días.

2.3.7.1. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

2.3.8 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.3.9 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

2.3.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La Compañía registrará como Porción Corriente para Provisiones por Beneficios a Empleados, el importe calculado sobre el salario de los trabajadores, para afrontar en el periodo el pago de

todos los beneficios estipulados en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador, estas provisiones se registrarán por el costo incurrido.

La Porción Corriente Provisiones por Beneficios a Empleados por pagar se liquidaran periódicamente conforme se extinga la obligación por disfrute o pago.

2.3.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

2.3.12 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costos a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

NOTA 3 - PRINCIPALES CUENTAS

1 ACTIVO

101 ACTIVOS CORRIENTES

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	<u>2014</u> US\$ dólares	<u>2013</u>
Banco		
Produbanco	2.791,71	15.158,01
Fondos de inversión	<u>80.000,00</u>	
	<u>82.791,71</u>	<u>15.158,01</u>

10102 ACTIVOS FINANCIEROS

	2014 US\$ dólares	2013
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	3.497,74	3.320,00
Otras cuentas por cobrar	<u>14.836,94</u>	<u>60,12</u>
	<u>18.334,68</u>	<u>3.380,12</u>

Las cuentas por cobrar para el 31 de diciembre del 2013 suman \$3.380,12 y para el 31 de diciembre de 2014 ascienden a \$ 18.334,68

ACTIVOS NO CORRIENTES

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Clasificación	Diciembre 31	
	2.014	2.013
	US\$ dólares	
Terrenos	60.128,20	60.128,20
Edificios	370.009,25	284.871,80
Construcciones en curso	-	42.013,31
	<u>430.137,45</u>	<u>387.013,31</u>
Depreciación acumulada	(14.394,87)	(18.000,00)
Total Propiedad, planta y equipo	<u>415.742,58</u>	<u>369.013,31</u>

Los activos fijos para al 31 de diciembre del 2013 suman \$369.013,31 y para el 31 de diciembre del 2014 la cuenta de activos fijos sumaba \$ 415.742,58

1020706 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	2014 US\$ dólares	2013
Fideicomiso The Point	-	80.160,00
Constructora Covigon	<u>64.966,00</u>	<u>-</u>
	<u><u>64.966,00</u></u>	<u><u>80.160,00</u></u>

2 PASIVO

20103 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2014 US\$ dólares	2013
Cuentas y documentos por pagar locales	3.676,21	8.112,09
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas	<u>3.038,94</u>	<u>2.088,87</u>
	<u><u>6.715,15</u></u>	<u><u>10.200,96</u></u>

La compañía tiene proveedores nacionales, a los cuales para el 31 de diciembre del 2012 las cuentas por pagar a corto plazo sumaban \$10.200,96, y para el 31 de Diciembre del 2014 suman US\$ 6.715,15.

20104 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corto Plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Produbanco	<u>(55.123,96)</u>	<u>-</u>
	<u><u>(55.123,96)</u></u>	<u><u>-</u></u>

Largo Plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	<u>(46.524,40)</u>	<u>-</u>
	<u><u>(46.524,40)</u></u>	<u><u>-</u></u>

20107 OTRAS OBLIGACIONES

	2014 US\$ dólares	2013
Beneficios de ley a empleados	3.210,79	2.265,69
Con el IESS	1.268,13	463,81
15% Participación trabajadores por pagar	730,84	503,04
Con la Administración Tributaria	1.505,61	222,78
Impuesto a la renta por pagar del año	2.648,00	2.691,78
	<u>9.363,37</u>	<u>6.147,10</u>

Para período fiscal del 2014 el porcentaje del impuesto a la renta es del 22%.

20202 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/PLAZO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otras Cuentas por pagar	69.098,65	69.098,65
Otras Cuentas por pagar relacionados	178.221,36	113.175,71
Bancos Largo PLazo	46.524,40	-
	<u>247.320,01</u>	<u>182.274,36</u>

3 PATRIMONIO**301 CAPITAL**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	US\$ dólares	
Capital social	50.800,00	50.800,00
	<u>50.800,00</u>	<u>50.800,00</u>

304 RESERVAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	US\$ dólares	
Reserva Legal	1.314,03	1.148,81
Reserva Facultativa	5.546,12	5.403,23
	<u>6.552,04</u>	<u>6.552,04</u>

306 RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Adopción Primera vez NIIF		
Adopción Primera vez NIIF	204.696,87	204.696,87
	<u>204.696,87</u>	<u>204.696,87</u>

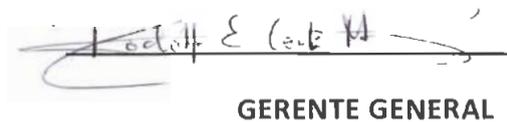
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultados Acumulados		
Utilidades no Distribuidas	6.947,84	6.947,84
	<u>6.947,84</u>	<u>6.947,84</u>

307 RESULTADO DEL EJERCICIO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Neta		
Utilidad Neta	1.344,07	158,77
	<u>1.344,07</u>	<u>158,77</u>

El Estado De Resultado Integral refleja una utilidad del ejercicio antes de participación e impuestos de a)US\$4,872.25.- b) De dicha suma, se descuenta por concepto de 15% de participación de trabajadores, la suma de US\$730.84.- c) Se descuenta, el Impuesto a la renta de acuerdo a anticipo que suma US\$2,648.- d) Queda, en consecuencia, una utilidad neta de US\$1,493.41.- e) De dicha suma , se destina el 10% a reserva legal, esto es US\$149.34 f)Un saldo en la cuenta utilidad de \$1,344.07.


CONTADOR GENERAL


GERENTE GENERAL