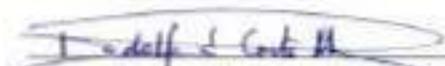


DUSAUL S.A**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

		Diciembre 31, 2016
	Notas	(en U.S. dólares)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4,097
Inversiones		1,933
Cuentas por cobrar		6,605
Activos por impuestos corrientes		14,380
Otros activos		<u>5,150</u>
Total activos corrientes		32,165
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y equipos, neto		791,003
Inversiones		<u>81,206</u>
Total activo no corriente		<u>872,209</u>
Total activos		904,374
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Prestamos		14,628
Cuentas por pagar	5	10,885
Provisiones	6	2,432
Pasivos por impuestos corrientes		<u>4,424</u>
Total pasivos corrientes		32,369
PASIVOS NO CORRIENTES		
Prestamos		63,020
Cuentas por pagar	5	<u>445,563</u>
Total pasivos no corrientes		<u>508,583</u>
Total pasivos		540,952
PATRIMONIO:		
Capital Social	7	50,800
Aporte para futuras capitalizaciones		81,631
Reservas		18,758
Resultados acumulados		<u>212,233</u>
Total patrimonio		<u>363,422</u>
Total pasivo y patrimonio		904,374

Ver notas a los estados financieros


Arq. Rodolfo Cortes Mosquera
Gerente General

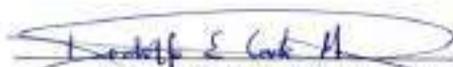

CPA. Erika Cedeño C.
Contadora General

DUSAUL S.A

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> (en U.S. dólares)
INGRESOS		82,451
GASTOS		
Sueldos y salarios		13,213
Beneficios sociales		4,291
Aporte al IESS		2,815
Honorarios		233
Seguros		616
Promoción y publicidad		96
Transporte		1,200
Gasto de gestión		78
Suministros		4,123
Impuestos y contribuciones		7,985
Depreciación		25,600
Servicios básicos		1,000
Otros		12,512
Gasto Financiero		<u>8,101</u>
Total		81,863
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>588</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Rodolfo Cortes Mosquera
Gerente General

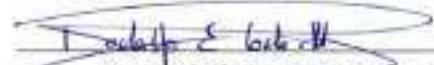

CPA. Erika Cedeño C.
Contadora General

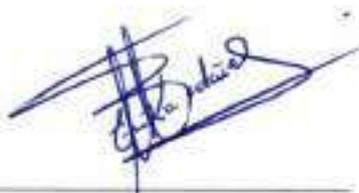
DUSAUL S.A

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
			(en U.S. dólares)		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	50,800		8,205	222,198	281,203
Aporte de accionistas		81,631			81,631
Transferencia a reserva			10,553	(10,553)	0
Resultado del ejercicio				588	588
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>50,800</u>	<u>81,631</u>	<u>18,758</u>	<u>212,233</u>	<u>363,422</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Rodolfo Cortes Mosquera
Gerente General


CPA. Erika Cedeño C.
Contadora General

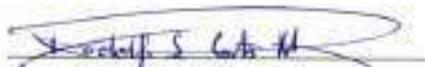
DUSAUL S.A

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Diciembre 31,
2016
(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	79,073
Pagado a proveedores y a empleados	(57,816)
Otras salidas de efectivo	<u>(1,585)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>19,672</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedades y equipos	(281,631)
Inversiones	<u>(2,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(283,631)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
(+/-) Prestamos	(33,638)
Nuevos préstamos a largo plazo	288,291
Pago de prestamos	(68,602)
Aporte accionistas	<u>81,631</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>267,682</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Incremento durante el año	3,723
SalDOS al comienzo del año	<u>374</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>4,097</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Rodolfo Cortes Mosquera
Gerente General


CPA. Erika Cedeño C.
Contadora General

DUSAUL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACION GENERAL

DUSAUL S.A. es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 22 de julio de 2005, tiene como actividad principal administrar bienes inmuebles. Su domicilio principal está ubicado en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. *Declaración de Cumplimiento*

Los estados financieros de DUSAUL S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

2.2. *Bases de Preparación*

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

3. POLITICAS CONTABLES

3.1. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

3.2. *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y son registradas a su valor razonable.

3.3. *Inventarios*

Los inventarios son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

3.4. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente, en el cual 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 imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.5. Propiedades y equipos

3.5.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

3.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial de las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3.5.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones fijas	10
Máquinas y equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de las propiedades y equipos para la determinación del cálculo de la depreciación, en razón que la Compañía no prevé la venta o disposición de estos activos al finalizar su vida útil.

3.6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que cotizan en un mercado activo. Al inicio, las cuentas por pagar deberán ser registradas al costo de adquisición, después del reconocimiento inicial, se deberán medir a su valor razonable.

3.7. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

3.8. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

3.9. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, representa fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales. Estos fondos se encuentran disponibles, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR PAGAR

Representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 a 90 días, los cuales no devengan intereses.

6. PROVISIONES

Incluye principalmente los beneficios sociales a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

7. PATRIMONIO

2017

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2016, el capital social consiste de 50,800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.

Aportes para futuras capitalizaciones - Al 31 de diciembre de 2016, representa aportes realizados por los accionistas mediante Acta de Junta General de Accionistas de DUSAJL S.A.

8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 10 de marzo del 2017. Los estados financieros fueron aprobados por los accionistas sin modificaciones.
