DALDRY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE **Páginas No.**

Informe del Auditor Independiente	2 – 3
Estado de Situación Financiera	4
Estados de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Flujo de efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 –18

Abreviaturas usadas:

US$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF - Normas Internaciones de Información Financiera

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Acciones y Directores de:

DALDRY S.A.

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **DALDRY S.A.** (en delante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de Resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros.

5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DALDRY S.A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

ING. MILTON PEREZ G.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. No 15895 SC-RNAE-2- No. 495
Abril 27 del 2015

DALDRY S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2014
(expresado en Dólares)

	NOTAS	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	1 Y 2	1.506.644,68	494.846,25
ACTIVOS FINANCIEROS	3	839.700,72	1.098.474,58
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	4	1.102.663,48	1.364.992,13
INVENTARIOS	5	24.782.048,78	29.106.134,83
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	6	723.561,93	284.635,90
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**28.954.619,59**	**32.349.83,69**
ACTIVO NO CORRIENTE	7		
PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPOS		2.027.969,87	2.013.868,13
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		(786.481,63)	(606.756,07)
TOTAL ACTIVO FIJO		**990.224,56**	**1.407.112,06**
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	8	1.042,80	1.042,80
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**1.042,80**	**1.042,80**
TOTAL ACTIVO		**30.197.150,63**	**33.757.238,55**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	9	181.329.28	835.405,84
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	10	11.547.244,20	8.885.991,04
PORCION CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	11	4.049.118,39	1.308.674,96
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	12	1.324.320,51	1.193.901,19
OTROS PASIVOS CORRIENTES	13	445.521.26	178.934,66
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**17.547.533.64**	**12.402.907.69**
PASIVO NO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	0,00	725.832,40
ANTICIPO CLIENTES	15	7.804.523,77	16.655.008,72
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**7.804.523,77**	**17.380.841,12**
TOTAL PASIVO		**25.352.157,41**	**29.783.748,81**
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	16	520.800,00	520.800,00
RESERVA LEGAL	17	134.863,64	61.709,49
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACION	17	2.126.563,90	2.126.563,90
RESULTADOS ACUMULADOS		1.191.262,20	532.874,84
RESULTADO DEL EJERCICIO		871.503,48	731.541,51
		4.844.993,22	**3.973.489,74**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		**30.197.150,63**	**33.757.238,55**

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

DALDRY S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en Dólares)

INGRESOS OPERACIONALES		2014	2013
Ingresos Gravadas con Tarifa 12%	US$	160.010,29	1.024.521,19
Ingresos Gravadas con Tarifa 0%		22.391.300,39	17.711,410.85
COSTO DE VENTA Y PRODUCCION		**22.551.310,68**	**18.735.932,04**
COSTO DE VENTAS		17.725.330,19	14.415.970,72
UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS		**4.825.980,49**	**4.319.962,32**
INGRESOS NO OPERACIONALES		5.126,41	1.650,28
TOTAL INGRESOS		**4.831.106,90**	**4.321.611,60**
GASTOS OPERACIONALES		3.518.628,51	3.210.991,82
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PART. E IMPUESTOS		**1.312.478,39**	**1.110.619,78**
PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES		196.871,76	166.592,97
IMPUESTO A LA RENTA		244.103,15	212.485,30
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO		**871.503,48**	**731.541,51**

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

DALDRY S.A.

Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas

(expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE PARA FUT. CAPIT.	OTRAS RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	GANACIA NETA DEL PERIODO	TOTAL
2013 NIIF								
Saldo al 31 de Enero del 2013	520.800,00	31.055,44	2.126.563,90			256.988,15		2.935.407,75
Movimiento en Cuentas Patrimoniales		30.654,05				275.886,43		306.540,48
Resultados Acumulados							731.541,51	731.541,51
Saldo Final al 31 de Diciembre del 2013	**520.800,00**	**61.709,49**	**2.126.563,90**			**532.874,84**	**731.541,51**	**3.973.489,74**
2014 NIIF								
Reclasificaciones		73.154,15				658.387,36	-731.541,51	
Aporte futura Capitalización								
Utilidad Neta del Ejercicio actual							871.503,48	871.503,48
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	**520.800,00**	**134.863,64**	**2.126.563,90**			**1.191.262,22**	**871.503,48**	**4.844.993.22**

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

DALDRY S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de Diciembre de 2014
(expresado en dólares)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	(767,067.02)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERA	9501	39,066.46	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	23193,673.53	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	23188,547.12	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades or	95010102	5126.41	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para	95010103	0	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de póliza	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	0	P
Clases de pagos por actvidades de operación	950102	(21375,711.62)	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(868,637.04)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	(29,320.56)	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(845,676.85)	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pó	95010204	(127,681.53)	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(17725,330.19)	N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105	(1340,870.89)	N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	(437,994.56)	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	0	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVER	9502	0	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el con	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209		N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financie	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINAN	9503	-806183.48	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304		P
Pagos de préstamos	950305	(4338,746.84)	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos ~~recibidos~~ pagados	950308		P
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	3532,563.36	
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO	9504	1011786.43	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	1011,798.43	D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFE	9505		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	494846.25	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	1506,844.68	

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.

DALDRY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

La compañía DALDRY S.A., se constituyo en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 12 de mayo del 2003, aprobada por la Superintendencia de Compañía con Resolución N° 03-G-IJ-0003433 el 23 de mayo del 2003 en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura publica otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de mayo del mismo año.

Con fecha 17 Septiembre del 2007 realizo un aumento de Capital y Reforma de estatutos según escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno Abg. Francisco Coronel Flores por un valor de US $ 20.000,00.

El 29 de Noviembre del 2011 con resolución N.- SC-IJ-DJC-G-11 0006768 de la Intendencia de Compañía aprueba un aumento del capital suscrito en US $ 500.000,00, quedando el Capital suscrito total por US$ 520.800,00.

El objetivo social de Daldry S.A. es muy amplio y su actividad principal es la construcción de Viviendas y Obras de Urbanización y todo lo relacionado a obras de Ingeniería Civil.

Con resolución # 1027 del 15 de Octubre del 2007 el Servicio de Rentas Internas designo a DALDRY S.A. como Contribuyente Especial de la Dirección Regional del Servicio de Rentas Internas.

La compañía esta dirigida y gobernada por la junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, Vicepresidente y Gerente General, este ultimo tiene la representación legal, judicial y extrajudicial individualmente, pero en ausencia del Gerente General la puede ejercer el Presidente o Vicepresidente individualmente.

NOTA 1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N°

08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Toda compañía a sujeta al control de esta Superintendencia, que optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicara NIIF completa, siendo su periodo de transición el año inmediato anterior al de su inscripción.

b) **Efectivo y equivalente de efectivo –**

Como elementos básicos para la presentación del Flujo de Caja, la Compañía incluye los saldos de las Cuentas de Caja, Bancos y Transacciones propias del giro del negocio.

c) **Activos Financieros –**

Este rubro incluye facturas de clientes Contabilizadas como Ventas (Servicios Prestados) y pendientes de cobro, Anticipos a Proveedores, etc.

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo actual, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina y Otros	10%
Vehículos	20%

d) **Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce ingresos en base a la emisión de las facturas a los clientes, acorde a los contratos establecidos.

El costo de venta es establecido en base al avance de obra ejecutada, y obras por ejecutar, el cual se lo establece en base a un informe que emite un fiscalizador de obra.

e) **Inventarios.**

Los inventarios al 31 de diciembre de 2014 están valorados como sigue:

- Los inventarios de Obras de Urbanización y Construcción de Viviendas, está compuesta por los materiales y la mano de obra utilizados con este fin de acuerdo a los proyectos y/o contratos firmados.

- Los costos no exceden al valor del mercado.

f) **Uso de estimaciones.**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2014, el saldo asciende a $ 1.506.644,68 comprendido por:

		2014	2013
CAJA	**US $**		
Caja Chica		99,58	22.43
BANCOS			
Cuentas Corrientes:			
Banco Pichincha		106.408,03	28.913,68
Banco de Guayaquil		4.200,00	51.299,04
Banco del Pacifico		252.821,20	59.948,54
Banco del Austro		331.572,55	4.587,66
Cuentas de Ahorro:			
Banco Pichincha		32.752,18	53.711,41
Banco de Guayaquil		3.121,50	3.121,50
Banco de Guayaquil (Prov.)		250,00	250,00
Banco del Pacifico		540.497,48	64.311,68
Banco del Pacifico		86.626,01	89.776.76
Mutualista Pichincha		426,90	12.249,38
FIDEICOMISO ADMINSTRACION			
Fideicomiso Flujo de fondo Daldry		147.869,25	126.654,17
TOTAL		**1.506.644,68**	**494.846,25**

NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS

		2014	2013
Clientes	**US $**	228.571,46	865.938,90
Certificados de Inversión		479.244,93	67.000,00
Prestamos y Anticipos a Empleados		22.364,21	20.565,25
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados		109.520,12	144.970,42
TOTAL		**839.700,72**	**1.098.474,58**

Las cuentas por cobrar no tienen fecha específica de vencimiento y son consideradas a corto plazo, la administración no considera necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

Los Certificados de Inversión están colocados en el Banco del Austro por un valor de USD $ 479.244,93 tal como se detalla a continuación.

	TASA INTERESS	FECHA VCTO.	TOTAL
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	14.244,93
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	74.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	69.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	103.500,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	69.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	149.500,00

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2014, el saldo asciende a $ 1.506.644,68 comprendido por:

		2014	2013
CAJA	**US $**		
Caja Chica		99,58	22.43
BANCOS			
Cuentas Corrientes:			
Banco Pichincha		106.408,03	28.913,68
Banco de Guayaquil		4.200,00	51.299,04
Banco del Pacifico		252.821,20	59.948,54
Banco del Austro		331.572,55	4.587,66
Cuentas de Ahorro:			
Banco Pichincha		32.752,18	53.711,41
Banco de Guayaquil		3.121,50	3.121,50
Banco de Guayaquil (Prov.)		250,00	250,00
Banco del Pacifico		540.497,48	64.311,68
Banco del Pacifico		86.626,01	89.776.76
Mutualista Pichincha		426,90	12.249,38
FIDEICOMISO ADMINSTRACION			
Fideicomiso Flujo de fondo Daldry		147.869,25	126.654,17
TOTAL		**1.506.644,68**	**494.846,25**

NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS

		2014	2013
Clientes	**US $**	228.571,46	865.938,90
Certificados de Inversión		479.244,93	67.000,00
Prestamos y Anticipos a Empleados		22.364,21	20.565,25
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados		109.520,12	144.970,42
TOTAL		**839.700,72**	**1.098.474,58**

Las cuentas por cobrar no tienen fecha específica de vencimiento y son consideradas a corto plazo, la administración no considera necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

Los Certificados de Inversión están colocados en el Banco del Austro por un valor de USD $ 479.244,93 tal como se detalla a continuación.

	TASA INTERESS	FECHA VCTO.	TOTAL
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	14.244,93
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	74.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	69.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	103.500,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	69.000,00
CERTIF. DE DEPOSITO A PLAZO	3%	19/01/2015	149.500,00

TOTAL	479.244,93

Estos Certificados de Inversión son un requerimiento por el crédito otorgado por este banco para que puedan realizarse las liberaciones parciales de hipotecas de los clientes.

En Agosto del 2014 se vendió a través de una Casa de Valores los Certificados de aportación por USD $ 30.000.00 que se tenía de Mutualista Pichincha

NOTA 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

		2014	2013
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	US $	850.337,54	850.708,39
Crédito Impuesto a favor de la empresa (I.R.)		0,00	347.531,38
Anticipo Impuesto a la Renta		243.603,92	153.457,10
5% Salida de Divisas		121,34	0,00
2% Impuesto a la Renta		3.071,24	13.295,26
30% Retenciones del IVA		5.529,44	0,00
TOTAL		**1.102.663,48**	**1.364.992,13**

Hasta el mes de febrero del 2012 el IVA de compras fueron consideradas como Crédito Tributario, a partir de Marzo de 2012 el IVA de compras se contabilizaron como parte del inventario.

La empresa pago el anticipo del Impuesto a la Renta en los meses de Julio y Septiembre de acuerdo a lo establecido en su declaración de Rentas del 2014.

NOTA 5. INVENTARIOS

	US $	2014	2013
Terrenos Macrolote 4		118.735,23	2.346.583,05
Terrenos Macrolote 8		433.795,07	1.375.842,58
Terrenos Macrolote 7		841.933,26	2.814.000,00
Terrenos Macrolote 6		2.876.406,48	3.110.000,00
Mucho Lote 2.- Obra de Urbanización y Vivienda		34.716.344,23	31.429.728,58
Mucho Lote 2.- Gastos Administrativos y Financ.		3.520.164,70	2.445.951,34
TOTAL OBRAS DE URBANIZACION Y CONST. VIVIENDA		**42.507.378,97**	**43.522.105,55**
TOTAL COSTO DE VENTA		**-17.725.330,19**	**-14.415.970,92**
TOTAL NETO		**24.782.048,78**	**29.106.134,83**

DALDRY S.A. está desarrollando la construcción de obras de Urbanización y Vivienda de 2724 soluciones habitacionales de una y dos plantas en el programa habitacional Mucho Lote 2, Macro lotes 4, 8, 7 y 6 obtenidos en subasta Pública efectuada por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, los costos están calculados de acuerdo al presupuesto, lo ejecutado y por ejecutar de las viviendas canceladas en un 100% que es cuando emiten la factura correspondiente

Todas las inversiones realizadas en este proyecto ya sea por obras de Urbanización y construcción de viviendas son acumuladas en esta Cuenta de Inventario, hasta la entrega de las Viviendas.

NOTA 6. SERVICIO Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	US $	2014	2013
Anticipo a Contratistas		723.561,93	284.635,90
TOTAL		**723.561,93**	**284.635,90**

Este valor corresponde a anticipos entregados a contratista para la provisión de materiales como el hormigón, hierro entre los principales

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

DALDRY S.A

Al 31 de Dic 2014, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	31-Dic-12	ADICIONES	31-Dic-13	ADICIONES	31-Dic-14
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00	25.000,00
Edificios	251.263,68	0,00	251.263,68	0,00	251.263,68
DEPRECIABLES					
Maquinarias y Equipos	1.331.741,66	3.560,00	1.335.301,66	0,00	1.335.301,66
Vehículos	99.475,77	0,00	99.475,77	0,00	99.475,77
Muebles y Enseres	33.199,30	3.695,87	36.895,17	2.613,95	39.509,12
Equipo de Computación	16.133,48	3.595,00	19.728,48	4.502,00	24.230,48
Equipos Varios	14.146,87	7.056,50	21.203,37	6.985,79	28.189,16
PPE AL COSTO	**1.995.960,76**	**17.907,37**	**2.013.868,13**	**14.101,74**	**2.027.969,87**
(-) Depreciación Acumulada	-428.447,33	-178.308,74	-606.756,07	-179.725,56	-786.481,63
TOTAL	**1.467.513,43**	**-160.401,37**	**1.407.112,06**	**-151.522,08**	**1.241.488,24**

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a $ 14.101,74; en la compra de Muebles y Enseres y otros

NOTA 8. ACTIVOS DIFERIDOS

	US $	2014	2013
Activos Diferidos		1.042,80	1.042,80
TOTAL		**1.042,80**	**1.042,80**

NOTA 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2014	2013
Proveedores Nacionales	US $	120.206.02	720.025,89
Otras Cuentas por Pagar		61.123,26	115.378,95
TOTAL		**181.329.28**	**835.405,84**

Corresponde a las facturas pendientes de pago por concepto de materiales de construcción para el proyecto Mucho lote 2 utilizados en las obras de Urbanización y construcción de las viviendas.

NOTA 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

ENTIDAD	FECHA VCTO.	TOTAL
BANCO DEL PACIFICO - OP 40076900	26/04/2016	2.500.000,00
BANCO DEL PACIFICO - OP 40070594	18/01/2016	3.495.284,04
SOC.FINANCIERA - OP 2014-1611	16/02/2015	215.961,67
SOC.FINANCIERA - OP 2014-1616-01	22/01/2015	45.000,00
BANCO DEL PICHINCHA - OP 2105970	11/09/2015	450.000,00
BANCO DEL PICHINCHA - OP	11/11/2016	450.000,00
BANCO DEL AUSTRO - OP 318	06/04/2015	1.440.000,00
BANCO DEL AUSTRO - OP 340	26/05/2015	900.000,00
BANCO DEL AUSTRO - OP 342	27/05/2015	950.000,00
BANCO DEL AUSTRO - OP 732	18/01/2015	500.998,49
BANCO DEL AUSTRO - OP310	16/03/2015	600.000,00
TOTAL		11.547.244,20

Las obligaciones bancarias con el Banco del Pacifico, Pichincha y Austro son Créditos Hipotecarios con garantía de los Macrolote 4,8 y 7; Macrolote 8 y Macrolote 6 en su orden; Sociedad Financiera no tiene Garantía Hipotecaria de Mucho Lote 2

NOTA 11. PORCION CORRIENTE

US $	2014	2013
M.I. Municipalidad de Guayaquil.	1.076.762,45	1.308.674,96
Anticipo Clientes Mucho Lote 2	2.272.355,94	0,00
TOTAL	**4.049.118,39**	**1.308.574,96**

Corresponde a la porción corriente a corto plazo del saldo pendiente de pago por la compra del Macro lote 7 y 6 a la M. I. Municipalidad de Guayaquil y la Porción Corriente de los Anticipos recibido de los clientes por compra de viviendas en Mucho Lote 2.

NOTA 12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo es el siguiente:

US $	2014	2013
Obligaciones con IESS	12.236,18	21.499,98
Provisión Beneficios Sociales	248.496,51	239.649,56
Servicios de Rentas Internas	622.612,91	553.673,38
15% Participación Utilidades	196.871,76	166.592,97
Impuesto a la Renta por Pagar	244.103,15	212.485,30
TOTAL	**1.324.320,51**	**1.193.901.19**

El Impuesto a la Renta por pagar se aplica el anticipo del Impuesto a la Renta pagado en Julio y Septiembre de 2014.

NOTA 13. OTROS PASIVOS CORRIENTE

US $	2014	2013
Garantía C1 – Mucho Lote 1	354,82	354,82
Recepción de Obra	66.578,13	23.655,92
Gastos Legales	368.870,31	154.923,92
Honorarios Biess	1.760,00	0,00
Varios ML	7.958,00	0,00
TOTAL	**445.521,26**	**178.934,66**

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

US $	2014	2013
M.I. Municipalidad de Guayaquil	0,00	725.832,40
TOTAL	**0.00**	**725.832,40**

En el año 2014 registra en cero debido a que el saldo el año 2013 paso a la Porción Corriente, el cual en el año 2015 se debe cancelar en su totalidad.

NOTA 15.- ANTICIPO DE CLIENTES

US $	2014	2013
Anticipo de Clientes Mucho Lote	7.804.623,77	16.655.008,72
TOTAL	**7.804.623,77**	**16.655.008,72**

DALDRY S.A. ofrece las viviendas al Contado y a Crédito ofreciendo construirlas a diferentes plazo de entrega de acuerdo a su cronograma de construcción de vivienda, la contabilización de los valores que recibe por parte de los Clientes los acumula en esta Cuenta denominada Anticipo de Clientes hasta la entrega de la vivienda.

NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de $ 520.800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de $ 1.00 cada una. Accionistas:

	%	Dólares
GASTON VILLAMAR ANDRADE	50,00	260.400,00
ANTONIO PATIÑO NAVARRETE	25,00	130.200,00
DANIEL PATIÑO NAVARRETE	25,00	130.200,00
TOTAL	**100,00**	**520.800,00**

NOTA 17. RESERVAS Y APORTES

US $	2014	2013
Reserva Legal	134.863,64	61.709,49
Aporte para Futura Capitalización	2.126.563,90	2.126.563,90
TOTAL	**2.261.427,54**	**2.188.273,39**

NOTA ERI 1. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

US $	2014	2013
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	196.871,76	166.592,97
IMPUESTO A LA RENTA	244.103,15	212.485,30
TOTAL PARTIC.TRAB. E IMPUESTO	**440.974,91**	**379.078,27**

NOTA ERI 2. CONCILIACION TRIBUTARIA

	2014
UTILIDAD CONTABLE	**1.312.478,39**
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	196.871,76
(+) DIVIDENDO PERCIBIDOS EXENTOS	
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	5.126,41
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS DERIVADAS DEL COPCI	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	15.023,72
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES DEL EXTERIOR	0,00
(-) AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS DE AÑOS ANTERIORES	15.944,18
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	0,00
UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**1.109.559,76**
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	244.103,15
UTILIDAD NETA	**865.456,61**

NOTA ERI 3.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de USD $ 871.503,48

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

US $	2014	2013
Reserva Legal	134.863,64	61.709,49
Aporte para Futura Capitalización	2.126.563,90	2.126.563,90
TOTAL	**2.261.427,54**	**2.188.273,39**

NOTA ERI 1. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

US $	2014	2013
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	196.871,76	166.592,97
IMPUESTO A LA RENTA	244.103,15	212.485,30
TOTAL PARTIC.TRAB. E IMPUESTO	**440.974,91**	**379.078,27**

NOTA ERI 2. CONCILIACION TRIBUTARIA

	2014
UTILIDAD CONTABLE	**1.312.478,39**
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	196.871,76
(+) DIVIDENDO PERCIBIDOS EXENTOS	
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	5.126,41
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS DERIVADAS DEL COPCI	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	15.023,72
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES DEL EXTERIOR	0,00
(-) AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS DE AÑOS ANTERIORES	15.944,18
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	0,00
UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**1.109.559,76**
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	244.103,15
UTILIDAD NETA	**865.456,61**

NOTA ERI 3.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de USD $ 871.503,48

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.
El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (ABRIL 2015), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas. Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2009 al 2014 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2015), no se observo la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

****