# DALDRY S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

## AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

**INDICE** **Páginas No.**


| | |
|---|---|
| Informe del Auditor Independiente | 2 – 4 |
| Estado de Situación Financiera | 5 |
| Estados de Resultado Integral | 6 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas | 7 |
| Estado de Flujo de efectivo | 8 |
| Notas a los Estados Financieros | 9 – 21 |


**Abreviaturas usadas:**

US$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF - Normas Internaciones de Información Financiera

SUPERINTENDENCIA – Superintendencia de Compañías

SRI - Servicio de Rentas Internas

## OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Acciones y Directores de:

**DALDRY S.A.**

- 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 2018, 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***

- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIFF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

  En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionado con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

  La administración es responsable de la supervisión del proceso de reportes financiero de la compañía.

***Responsabilidad del Auditor***

- 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.

- 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.

- 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.

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

***Fundamentos de la opinión***

- Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describieron en este informe en la sección ***Responsabilidad del Auditor***. Somos independientes de **DALDRY S.A.** de acuerdo con el Código de Etica para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Etica para Contadores (IESBA por sus siglas en Ingles) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

***Opinión***

- 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 2018, 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 25 del 2019***

**DALDRY S.A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**Al 31 de Diciembre del 2018**
**(expresado en Dólares)**

| | NOTAS | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO | 2 | 79.96 ..15 | 115.659,95 |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 3 | 14.51 2,41 | 352.291,62 |
| ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE | 4 | 562.97 ,88 | 576.827,94 |
| INVENTARIOS | 5 | 5644.44 ),03 | 8.712.039,75 |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 6 | 66.51 3,44 | 176.728,49 |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | **6368.403,91** | **9.933.547,75** |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | 7 | | |
| PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPOS | | 1.014.43 ,31 | 1.014.096,31 |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA | | (366.56 ,87) | (286.341,53) |
| **TOTAL ACTIVO FIJO** | | **647,867.44** | **727.754,78** |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 8 | 300.00 ),00 | 0,00 |
| ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 9 | 1.042,80 | 1.042,80 |
| **TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES** | | **948,910.24** | **1.042,80** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **7.317,314.00** | **10.662.345,33** |
| **PASIVO** | | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 10 | 193.47 ,40 | 220.329,06 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 11 | 2.902.96 ,32 | 4.753.543,36 |
| ANTICIPO A CLIENTES | 12 | 1.128.12 ,88 | 0,00 |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 13 | 115.91 ,88 | 52.274,32 |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | 14 | 1.23 ,00 | 1.232,00 |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | **4.341.705,48** | **5.027.378,92** |
| **PASIVO NO CORRIENTE** | 15 | | |
| OTRAS OBLIGACIONES | | 64.98 ,36 | 128.980,70 |
| ANTICIPO CLIENTES | | 0,00 | 2.626.496,22 |
| **TOTAL PASIVO NO CORRIENTE** | | **64.983,36** | **2.755.476,92** |
| **TOTAL PASIVO** | | **4.406.688,84** | **7.782.855,84** |
| **PATRIMONIO** | | | |
| CAPITAL SOCIAL | 16 | 520.8 0,00 | 520.800,00 |
| RESERVA LEGAL | 17 | 238.1 0,00 | 236.871,74 |
| RESULTADOS ACUMULADOS | | 2120.5 9,49 | 2.109.335,20 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 31.1 5,81 | 12.482,55 |
| | | **2.910.625,30** | **2.879.489,49** |
| **TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO** | | **7.317.314,00** | **10.662.345,33** |

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 2018**
**(Expresado en Dólares)**

| **INGRESOS OPERACIONALES** | | **2018** | **2017** |
|---|---|---|---|
| Ingresos Gravadas con Tarifa 12% | **US$** | 50.822,98 | 32.206,73 |
| Ingresos Gravadas con Tarifa 0% | | 4381.718,39 | 5.654.489,86 |
| **TOTAL DE INGRESOS** | | **4.432.541,37** | **5.686.696,59** |
| **COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION** | | | |
| COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION | | -3.656.846,63 | -4.776.825,14 |
| **UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS** | | **775.694,74** | **909.871,45** |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | 384,06 | 1.086,14 |
| **TOTAL INGRESOS** | | **776.078,80** | **910.957,59** |
| GASTOS OPERACIONALES | | 727.238.31 | 889.544,34 |
| **UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PART. E IMPUESTOS** | | **48.840,49** | **21.413,25** |
| PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES | | 7.326,07 | 3.211,99 |
| IMPUESTO A LA RENTA | | 10.378,61 | 5.718,71 |
| **UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO** | | **31.135,81** | **12.482,55** |

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 Evolución en el Patrimonio de los Accionistas**

**(expresado en dólares)**

| | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | RESULTADOS ACUMULADOS | GANACIA NETA DEL PERIODO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **2017 NIIF** | | | | | |
| **Saldo al 01 de Enero del 2017** | 520.800,00 | 231.834,30 | 2.063.998,20 | 50.374,44 | **2.867.006,94** |
| Movimiento en Cuentas Patrimoniales | | 5.037,44 | 45.337,00 | -50.374,44 | 0,00 |
| Resultados Acumulados | | | | 12.482,55 | 12.482,55 |
| **Saldo Final al 31 de Diciembre del 2017** | **520.800,00** | **236.871,74** | **2.109.335,20** | **12.482,55** | **2.879.489,49** |
| **2018 NIIF** | | | | | |
| Reclasificaciones | | 1.248,26 | 11.234,29 | -12.482,55 | 0,00 |
| Reclasificación Aporte futura Capitaliz. | | | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio actual | | | | 31.135,81 | 31.135,81 |
| **Saldo al 31 de Diciembre del 2018** | **520.800,00** | **238.120,00** | **2.120.569,49** | **31.135,81** | **2.910.625,30** |

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 FLUJO EFECTIVO**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
**( EXPRESADO EN DOLARES )**

| | |
|---|---|
| **ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | |
| Efectivo recibido de clientes | 4,770.320.58 |
| Intereses pagados | (213.535,27) |
| Otros ingresos | 248.928,49 |
| **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | **4.805.713,80** |
| **ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | |
| Pago por compra de propiedad planta y equipo | (341.00) |
| Efectivo pagado en aumento de otros activos | (300.000,00) |
| Efectivo (pagado) recibido de terceros | (2.626.496,22) |
| **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | **-2.926.837,22** |
| **ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | |
| Efectivo (pagado) recibido en obligaciones financieras | (1.850.578,04) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | (63.997,34) |
| **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | (1.914.575,38) |
| **(=) FLUJO DE EFECTIVO NETO DEL PERÍODO** | (35.698,80) |
| **(+) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** | 115.659,95 |
| **(=) SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** | **$79.961,15** |
| **CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | |
| **RESULTADOS DEL EJERCICIO** | 31.135,81 |
| **(+/-) PARTIDAS QUE NO HICIERON USO DE EFECTIVO** | 97.933,02 |
| Depreciación | 80.228,34 |
| Provisión de impuesto a las ganancias | 10.378,61 |
| Provisión por participación a los trabajadores | 7.326,07 |
| **VARIACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS** | **$4.676.644,97** |
| Activos financieros | 337.779,21 |
| Inventarios | 3.067.599,73 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 110.215,05 |
| Activos por impuestos corrientes | 13.851,06 |
| Cuentas y documentos por pagar | (26.854,66) |
| Otras obligaciones corrientes | 45.932,70 |
| Anticipos de clientes | 1.128.121,88 |
| FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | **$4.805.713,80** |

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 2012 (3er Grupo

**DALDRY S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(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.

## SITUACION ECONOMICA DEL PAIS

Ecuador termina el año con dificultades económicas y con una deuda externa que continúa en niveles mayores al 40 %, herencia del modelo económico y político del pasado Gobierno. Adicionalmente, hubo buenos resultados de la remisión tributaria que ha cerrado en un monto aproximado a los $ 1.250 millones, sin embargo, la producción petrolera, se ha mantenido a la baja, a la par, el Gobierno ha buscado realizar correcciones (reducción de subsidios y del gasto corriente) que le lleven a bajar el déficit, está tomando medidas como promover la inversión extranjera, aliviar la carga tributaria de las empresas, entre otras; pero no es fácil el camino, partiendo de que la confianza entre los sectores público y privado, el Gobierno y las instituciones internacionales, por lo que se requiere un programa completo que reestructure las finanzas públicas, que rompa una serie de distorsiones como el 5% de impuesto a la salida de capitales, la inflexibilidad laboral, la asfixia regulatoria, en el comercio exterior, la manipulación de tasas de interés etc.

El Gobierno está preparando el terreno para un acuerdo con el FMI, claro está que será su último recurso, porque la mayor parte de la población no ve bien un acuerdo con organismos multilaterales, debido a las exigencias que solicita. En otros países se piden reducción de salarios en el sector público, reducir el gasto de Gobierno, eliminar subsidios, privatizar o concesionar empresas públicas, por lo que espera habrá una mayor reducción del aparato estatal, revisión de otros subsidios, etc. Todo esto debe ir de la mano con la operatividad de la Ley de Fomento Productivo, que con el reglamento debería colaborar que se dinamicen las inversiones, la focalización del subsidio al gas doméstico es una medida necesaria y que debe estar en agenda, pero creo improbable que el Gobierno la promueva el próximo año. tras los ajustes. La única forma de sostener la inversión pública es mediante la promoción de inversiones compartidas con el sector privado. En este sentido, las alianzas público– privadas

## 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 Nº 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 equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y colocaciones con fecha de vencimiento de 3 meses o menos. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a riesgo significativo de cambio en su valor.

## c) Activos Financieros –

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones disponibles para la venta o derivados designados como instrumento de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina su clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018 y de 2017.

### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio

La compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y anticipo a empleados y cuentas por cobrar partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable

### Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado neto de los costos de transacción directamente atribuibles

## 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% |
| Vehiculos | 20% |

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 periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos

## 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 2018 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 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a $ 79.961,15 comprendido por:

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| **CAJA** | **US $** | | |
| Caja Chica | | 13.15 | 24.58 |
| **BANCOS** | | | |
| **Cuentas Corrientes:** | | | |
| Banco Pichincha | | 18.899,41 | 49.788,60 |
| Banco de Guayaquil | | 282,88 | 25.00 |
| Banco del Pacifico | | 2.257,68 | 0,00 |
| Banco del Austro | | 11.815,19 | 5.457,28 |
| **Cuentas de Ahorro:** | | | |
| Banco Pichincha | | 19,61 | 13.550,59 |
| Banco de Guayaquil | | 10,00 | 35,00 |
| Banco del Pacifico | | 92,36 | 0,00 |
| Banco del Austro | | 91,97 | 0,00 |
| Mutualista Pichincha | | 278,90 | 278,90 |
| **Inversiones** | | | |
| Certificado de Deposito | | 46.500,00 | 46.500,00 |
| **TOTAL** | | **79.961,15** | **115.659,95** |

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo son de libre disponibilidad
La cuenta Certificado de Depósito registra una inversión a corto plazo en el Banco Pichincha por USD $ 46.500,=

## NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Clientes | **US $** | 0,00 | 0,00 |
| Prestamos y Anticipos a Empleados | | 14.512.41 | 13.890,87 |
| Otras Cuentas por Cobrar Relacionados | | 0,00 | 338.400,75 |
| **TOTAL** | | **14.512,41** | **352.291,62** |

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

## NOTA 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA) | US $ | 479.992,88 | 467.855,47 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | | 80.109,30 | 108.972,47 |
| Salida de divisas | | 2.874,60 | 0,00 |
| **TOTAL** | | **562.976,88** | **576.827,94** |

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

## NOTA 5. INVENTARIOS

| | US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Horizonte Dorado | | 579.249,97 | 0,00 |
| Terrenos Macrolote 8 | | 0,00 | 168.338,39 |
| Terrenos Macrolote 7 | | 0,00 | 213.721,52 |
| Terrenos Macrolote 6 | | 829.160,64 | 2.105.916,32 |
| Mucho Lote 2.- Obra de Urbanización y Vivienda | | 4928.2 0,93 | 6.205.226,14 |
| Mucho Lote 2.- Gastos Administrativos y Financ. | | 2964.606,12 | 4.795.662,52 |
| **TOTAL OBRAS DE URBANIZACION Y CONST. VIVIENDA** | | **9301.286,66** | **18.643.867,77** |
| **TOTAL COSTO DE VENTA** | | **-3656.846.63** | **-7.846.747,54** |
| **TOTAL NETO** | | **5644.440,03** | **10.797.120,23** |

DALDRY S.A. ha desarrollado 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, cuyos terrenos fueron adquiridos en subasta Pública efectuada por la M I. Municipalidad de Guayaquil.

Esta cuenta acumula todo lo invertido en el desarrollo de las obras de Urbanización y construcción de viviendas de este proyecto denominado Mucho lote 2 y se disminuye las viviendas construidas y entregadas a los clientes que se encuentren pagadas en un 100%

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

Esta cuenta también registra una inversión por un monto de $ 579.249,97 en un nuevo Proyecto Urbanístico Denominado Horizonte Dorado el cual la Administración estima arrancar en el 2019 proyecto comprende la construcción de 384 viviendas de dos plantas en su primera etapa en un terreno de 8.2 hectáreas

## NOTA 6. SERVICIO Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

| | US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Anticipo a Contratistas | | 66.513,44 | 176.728,49 |
| **TOTAL** | | **66.513,44** | **176.728,49** |

## NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

**DALDRY S.A**
**Al 31 de Dic 2018, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:**
**(Expresado en dólares)**

| CONCEPTOS | 31-Dic-17 | ADICIONES | VENTAS | 31-Dic-18 |
|---|---|---|---|---|
| **NO DEPRECIABLES** | | | | |
| Terrenos | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 250.000,00 |
| Edificios | 251.263,68 | 0,00 | 0,00 | 251.263,68 |
| **DEPRECIABLES** | | | | |
| Maquinarias y Equipos | 436.337,75 | 0,00 | | 436.337,75 |
| Vehículos | 25.356,00 | 0,00 | 0,00 | 25.356,00 |
| Muebles y Enseres | 21.639,56 | 0,00 | 0,00 | 21.639,56 |
| Equipo de Computación | 10.610,24 | 30,00 | 0,00 | 10.640,24 |
| Equipos Varios | 18.889,08 | 311,00 | 0,00 | 19.200,08 |
| **PPE AL COSTO** | **1.014.096,31** | **341,00** | **0,00** | **1014.437,31** |
| (-) Depreciación Acumulada | -286.341,56 | -79.546,34 | 0,00 | -366.569,87 |
| **TOTAL** | **727.754,78** | **-79.887,34** | **0,00** | **647.867,44** |

La depreciación aplicada es por el método línea recta con cargo a Resultados del Ejercicio

## NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

| | US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Otras Cuentas por Cobrar Relacionados | | 300.000,00 | 1.042,80 |
| **TOTAL** | | **1.042,80** | **1.042,80** |

Esta cuenta registra un préstamo realizado a la Cía AIZ S.A. empresa relacionada con la garantía de un accionista Antonio Patiño N.

## NOTA 9. ACTIVOS DIFERIDOS

| | US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Activos Diferidos | | 1.042,80 | 1.042,80 |
| **TOTAL** | | **1.042,80** | **1.042,80** |

## NOTA 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Proveedores Nacionales | US $ | 186.930,34 | 213.785,00 |
| Otras Cuentas por Pagar | | 6.544,06 | 6.544.06 |
| **TOTAL** | | **193.474,40** | **220.329,06** |

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.

Estas cuentas no devengan intereses y el termino de crédito promedio es de 90 a 180 días

## NOTA 11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 se detalla lo siguiente:

| ENTIDAD | TOTAL |
|---|---|
| BANCO DEL PACIFICO | 25.842,58 |
| BANCO DEL PICHINCHA | 1307.900,56 |
| BANCO DEL PICHINCHA - PANAMA | 900.000,00 |
| BANCO DEL AUSTRO | 669.222,18 |
| **TOTAL** | **2.902.965,32** |

Las obligaciones bancarias con el Banco del Pacifico, Pichincha y Austro son Créditos Hipotecarios con garantía de terrenos en los Macro lote 8, 7 y 6; la obligación bancaria con Bco. Pichincha Panamá está garantizada con una inversión en el exterior de la Sra. María Pilar Castillo Navarrete persona relacionada a dos accionista de Daldry S.A.

## NOTA 12. ANTICIPO CLIENTES

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Anticipo de Clientes | 1.128.121,89 | 0,00 |
| **TOTAL** | **1.128.121,89** | **0,00** |

Esta cuenta registra los valores recibidos de los clientes por conceptos de Reservaciones de Viviendas del Plan Habitacional Mucho Lote 2

## NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es el siguiente:

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Obligaciones con IESS | 1.728,02 | 1.910,37 |
| Provisión Beneficios Sociales | 38.034,20 | 36.633,43 |
| Servicios de Rentas Internas | 58.445,00 | 4.800,00 |
| 15% Participación Utilidades | 7.326,07 | 3.211,99 |
| Impuesto a la Renta por Pagar | 10.378,60 | 5.718,71 |
| Prestamos Accionistas | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **115.911,88** | **52.274,50** |

## NOTA 14. OTROS PASIVOS CORRIENTE

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Honorarios Biess | 1.232,00 | 1.232,00 |
| **TOTAL** | **1.232,00** | **1.232,00** |

## NOTA 15.- PASIVO NO CORRIENTES

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Provisión Jubilación Patronal | 54.089,14 | 62.869,54 |
| Provisión Desahucio | 10.894,22 | 66.111,16 |
| Anticipo de Clientes | 0,00 | 2.626.496,22 |
| **TOTAL** | **64.983,36** | **2.755.476,92** |

El saldo de la Cuenta Anticipo Cliente del año 2017 por $ 2.626.496,22 se reclasifico a la cuenta de pasivo corriente ( ver nota #12 )

## NOTA 15. 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 16. RESERVAS Y APORTES

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Reserva Legal | 238.120,00 | 236.871,74 |
| **TOTAL** | **238.120,00** | **236.871,74** |

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

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

| US $ | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| 15% Participación de trabajadores | 7.326,07 | 3.211,99 |
| Impuesto a la Renta | 10.378,61 | 5.718,71 |
| **TOTAL PARTIC.TRAB. E IMPUESTO** | **17.704.68** | **8.930,70** |

## NOTA ERI 2. CONCILIACION TRIBUTARIA

| | 2018 |
|---|---|
| **UTILIDAD CONTABLE** | **48.840,49** |
| (-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES | 7.326,07 |
| (+) DIVIDENDO PERCIBIDOS EXENTOS | 0,00 |
| (-) OTRAS RENTAS EXENTAS | 0,00 |
| (-) OTRAS RENTAS EXENTAS DERIVADAS DEL COPCI | 0,00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES | 0,00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES DEL EXTERIOR | 0,00 |
| (-) AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS DE AÑOS ANTERIORES | 0.00 |
| (-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD | 0,00 |
| **UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA** | **41.514,42** |
| 25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | 10.378,61 |
| **UTILIDAD NETA** | **31.135,81** |

## NOTA ERI 3.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañia obtuvo una Utilidad Neta de USD $ 31.135,81

## 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 2018. 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 |
| 2015 | 3.38 |
| 2016 | 1.12 |
| 2017 | - 0.20 |
| 2018 | -0.40 |

## SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (ABRIL 2019), 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 2011 al 2018 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 este informe.

## EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2019), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros

**********