

DALDRY S.A.

***ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2006
JUNTO A LA OPINION DEL AUDITOR***

***ING. MILTON PEREZ G.
Auditor Independiente
REG. SC-RNAE-2 N.-495***

DALDRY S.A.

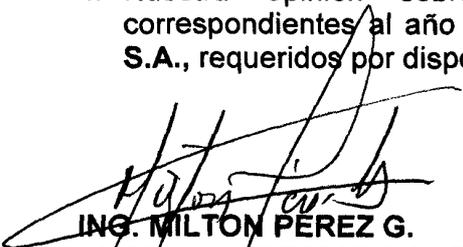
***INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2006***

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Directores de
DALDRY S.A.



1. Hemos auditado el Balance General de **DALDRY S.A.**, y los correspondientes Estados de Resultados, la Evolución del Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja por el año terminado al 31 de diciembre del 2006. Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de distorsiones materiales. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y divulgaciones en los Estados Financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DALDRY S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 con los resultados de sus operaciones y los flujos de afectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2006 de **DALDRY S.A.**, requeridos por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.


ING. MILTON PÉREZ G.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. No. 15895 SC – RNAE – 2 No. 495
Abril 18 del 2007

Ver Notas de los Estados Financieros

Ing. Milton Pérez & Asociados

DALDRY S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006-2005

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo Corriente			
Caja - Bancos	B	621,638.49	91,382.07
Inversiones	C	2,789.09	0.00
Cuentas por Cobrar	D	659,520.90	184,690.92
Inventario	E	1,970,837.77	481,402.56
Impuestos Anticipados	F	139,520.24	57,739.67
Total Activo Corriente		<u>3,394,306.49</u>	<u>815,215.22</u>
Propiedades y Equipos			
	G		
Terrenos, Maquinarias y Equipos, Equipos de Computación, muebles y Enseres, Vehículos		103,976.80	40,065.77
(-) Depreciación de Activos Fijos		-14,123.70	-4,811.33
Total Propiedades y Equipos		<u>89,853.10</u>	<u>35,254.44</u>
Cargos Diferidos y Otros Activos			
	H		
Gastos de Organización y Constitución		808.82	808.82
(-) Amortización Acumulada		-775.12	-775.12
Total Activo Diferido		<u>33.70</u>	<u>33.70</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,484,193.29</u>	<u>850,503.36</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Obligaciones por Pagar	I	317,535.44	759,282.33
Impuestos por Pagar	J	30,921.21	23,781.80
Total Pasivo Corriente		<u>348,456.65</u>	<u>783,064.13</u>
Pasivo no Corriente			
Ingresos por Liquidar	K	3,015,524.31	0.00
Total Pasivo no Corriente		<u>3,015,524.31</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PASIVO		<u>3,363,980.96</u>	<u>783,064.13</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	L		
Capital Social		800.00	800.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones		20,000.00	20,000.00
Reserva Legal		5,869.29	3,473.76
Resultados Acumulados		40,769.94	19,210.22
Utilidad del Ejercicio		52,773.10	23,955.25
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>120,212.33</u>	<u>67,439.23</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3,484,193.29</u>	<u>850,503.36</u>

Ver Notas de los Estados Financiero

DALDRY S.A.
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006-2005

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS		
VENTAS	3.981.275,26	2.219.571,27
COSTO DE VENTAS	<u>3.739.187,11</u>	<u>2.098.071,64</u>
UTILIDAD BRUTA	242.088,15	121.499,63
INGRESOS NO OPERACIONALES	<u>14.034,57</u>	<u>0,00</u>
TOTAL INGRESOS	256.122,72	121.499,63
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>101.444,40</u>	<u>79.574,46</u>
Total Gastos Operativos	101.444,40	79.574,46
Utilidad Operacional	<u>154.678,32</u>	<u>41.925,17</u>
EGRESOS NO OPERACIONALES		
GASTOS FINANCIEROS	<u>69.808,24</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD ANTES PART. TRAB. E IMPTO. RTA.	<u>84.870,08</u>	<u>41.925,17</u>
(+) Mas		
Gastos No deducibles	5.326,31	11.088,15
(-) Menos		
15% Participación Trabajadores	12.730,51	6.288,78
Impuesto a la Renta 25%	<u>19.366,47</u>	<u>11.681,14</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>58.099,41</u>	<u>35.043,40</u>

Ver Notas de los Estados Financieros

Ing. Milton Pérez & Asociados

3

DALDRY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

Flujo de Caja de Actividades de Operación

Utilidad Neta	52,773.10
<u>Ajustes para reconciliar la pérdida neta con los fondos netos provenientes de las actividades de operación</u>	
Depreciaciones y Amortizaciones	9,312.37
Resultado de exposición a la inflación	
Cambios en Documentos y Cuentas por cobrar	474,829.98
Cambios de Inventarios	1,489,435.21
Cambios en pagos Anticipados	81,780.57
Cambios en Cuentas por Pagar	
Cambios en Obligaciones por Pagar	-441,746.89
Cambios en Obligaciones Bancarias	
Cambio en Pasivos Acumulados	
Cambios en Impuestos por pagar	7,139.41
Cambios en Pasivos a largo Plazo	
Efectivo neto proveniente de	
Actividd de operación	1,620,750.65

Flujo de Caja de Actividades de Inversión

Cambios en Cargos Diferidos y Otros Activos	
Adquisición de Activos Fijos	63,911.03
Ventas, bajas y/o retiros	
Efectivo neto usado en actividades	
Financieras	63,911.03

Flujo de Caja de Actividades Financieras

Aumento de capital	
Apropiaciones	
Ajustes a resultado periodos anteriores	
Efectivo neto usado en actividades	
Financieras	
Incremento de efectivo y	
equivalente de efectivo	1,737,434.78
Efectivo y equivalente de efectivo al	
inicio del año	91,382.07
Efectivo y equivalente de efectivo al	
Final del año	621,638.49
	1,646,052.71
	-1,024,414.22

Ver Notas de los Estados Financiero

DALDRY S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006-2005

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SUSC.NO PAG	APORTE FUT. CAPITALIZAC	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA ESTATUTA.	UTIL(PERD) ACUM.	UTIL(PERD) EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de enero del 2006	800.00		20,000.00		3,473.76		19,210.22	23,955.25	67,439.23
MOVIMIENTOS DEL AÑO								16,814.69	16,814.69
APROPIACION RESERVA LEGAL					2,395.53				2,395.53
PART. IMPTO. RTA. 2005									0.00
PART. 15% TRABAJADORES									0.00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION									0.00
RESULTADO ACUMULADO							-19,210.22		-19,210.22
RESULTADO AÑO 2006								52,773.10	52,773.10
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800.00	0.00	20,000.00	0.00	5,869.29	0.00	0.00	93,543.04	120,212.33

Ver Notas de los Estados Financiero

Ing. Milton Pérez & Asociados

DALDRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2006

NOTA A – PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

OBJETO DE LA COMPAÑÍA

DALDRY S.A., es una compañía constituida en Guayaquil – Ecuador el 12 de mayo del 2003, aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 03-G-IJ-0003433 el 23 de mayo del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Mayo del mismo año, su objetivo principal es la construcción de Viviendas y Obras de Urbanización.

Principios Contables Ecuatorianos.-

La compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por las Superintendencias de Bancos y Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía mantiene sus registros contables en dólares.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

Caja y Equivalente del Efectivo.-

Incluye efectivo, depósitos en bancos e inversiones, para efectos del estado de flujo de caja, la compañía incluyó los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo hasta 60 días.

Ver Notas de los Estados Financieros

Valuación de Inventarios

Los inventarios al 31 de diciembre del 2006, están valorados como sigue:
Los Inventarios de Obras de Urbanización y Construcción de Viviendas, esta compuesto por los materiales y la mano de obra utilizados con este fin de acuerdo a los proyectos y/o contratos firmados.

Valuación de Propiedades.-

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, las mejoras y renovación mayores se cargan a las cuentas de Activos Fijos que correspondan, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimientos que no extiendan la vida útil de los activos, se cargan al gasto cuando se incurren, los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse los activos fijos. Las depreciaciones han sido acumuladas sobre los valores contables originales, usados en método de línea recta en función de los años de vida útil estimada; 10 años para equipos, muebles y enseres de oficina, instalaciones, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

Participación de Trabajadores.-

La provisión para participación de trabajadores está constituida por una tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto a la Renta.-

La provisión para el impuesto a la renta está constituida por la tasa del 25%

Reserva de Capital.-

Incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originados en la corrección monetaria de patrimonio y de los activos no monetarios de años anteriores, respectivamente transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de la cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Ver Notas de los Estados Financieros

Ingresos y Costos de Ventas.-

Se registran 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.

NOTA B – CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2006 es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Caja	92.98	142.32
Bancos	621,545.51	91,239.75
Total	621,638.49	91,382.07

Caja - El saldo de caja que presenta el balance al 31 de diciembre del 2006, corresponde al que existe en caja chica.

Bancos – Corresponden a los saldos de efectivo disponibles en cuentas corrientes que la compañía mantiene en los bancos Pichincha y Guayaquil.

NOTA C – INVERSIONES

El saldo de esta cuenta está constituido como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Sociedad Financiera Interamericana	2,789.09	-
Total	2,789.09	-

Ver Notas de los Estados Financieros

NOTA D – CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar está constituido como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Cuentas por cobrar clientes	544,706.33	100,058.2
Cuentas por cobrar varios	101,569.29	56,479.37
Cuentas por cobrar empleados	12,354.93	4,381.11
Cuentas por cobrar accionistas	-	7,000.00
Otras cuentas por cobrar	<u>890.35</u>	<u>16,772.24</u>
	659,520.90	184,690.92
(-) Provisión para cuentas deudoras	-	-
Total	659,520.90	184,690.92

Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar en general no generan ningún tipo de interés ni tienen fecha específica de vencimiento, y son consideradas a corto plazo, la administración no consideró necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

Otras cuentas por cobrar - Incluyen los saldos anticipados entregados a los contratistas.

NOTA E – INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre del 2006 están constituidos de la siguiente manera:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Estudios de Proyectos	-	224,799.28
Permisos, tasas e impuestos del proyecto	-	209,031.14
Obras de infraestructura	-	921,533.75
Construcción de viviendas	-	215,615.93
Construcción de departamentos	-	211,740.92
Materiales en Bodegas	-	215,359.63

Ver Notas de los Estados Financieros

Administración de la obra	-	214,170.46
Proyecto Mucho Lote	2,277,088.75	367,223.09
Proyecto Guayaquil II	1,880,890.77	-
Proyecto Mucho Lote etapa 4 2da. Fase	368,332.42	-
Proyecto Mucho Lote etapa 7	120.73	-
Inventario Bodega general	1,183,592.22	-
Inventario avance de obra (costo de venta)	(3,739,187.119)	(2,098,071.64)
Total	1,970,837.77	481,402.56

Los inventarios al 31 de diciembre del 2006, están conformados por todos los costos incurridos en materiales, mano de obra básicamente por:

- a) Contratos con el FCME
- b) Construcción de viviendas en la urbanización Mucho Lote etapas, 3, 4 y 7, así como en la 2da. Fase de la etapa 4.

NOTA F – IMPUESTOS ANTICIPADOS

La cuenta impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2006, se desglosa de la siguiente manera:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
1% Impuesto a la renta	37,023.9	34,092.74
Crédito Tributario	102,496.34	23,646.93
Total	139,520.24	57,739.67

La compañía mantiene un crédito tributario por IVA pagado en compras locales de bienes y servicios efectuadas. Así mismo le han efectuado retenciones que servirán para el pago de impuestos a la renta del presente ejercicio económico.

NOTA G – PRPIEDADES MAQUIARIAS Y EQUIPOS (AL COSTO ADQUISITIVO)

Al 31 de diciembre del 2006, el detalle de las propiedades es como sigue:

Ver Notas de los Estados Financieros

Depreciables	Saldos al 31/12/2005	Adiciones	Ajustes Retiros	Saldo al 31/12/2006
Terreno	-	9,289.59	-	9,289.59
Maquinarias y equipos	14,321.20	46,860.30	-	61,181.50
Vehículos	20,180.18	-	-	20,180.18
Muebles y enseres	1,368.51	1,354.34	-	2,722.85
Equipos de computación	3,873.71	5,414.00	-	9,287.71
Equipos varios	322.17	992.80	-	1,314.97
	40,065.77	63,911.03		103,976.80
(-) Depreciaciones	(4,811.33)	(9,312.37)		(14,123.70)
Total	35,254.44	54,598.66		89,853.10

La compañía ha realizado adquisiciones por US\$ 63,911.03 y los mantiene registrados como activos fijos los que se detallan en el cuadro que antecede.

NOTA H – CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2006, el movimiento es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Gastos de constitución	808.82	808.82
(-) Amortización de gastos de constitución	(775.12)	(775.12)
Total	33.70	33.70

Corresponden a los gastos incurridos en la constitución de la compañía, los mismos que se han amortizados casi en su totalidad.

NOTA I - OBLIGACIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, el movimiento es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Proveedores nacionales	289,914.90	456,354.30
Obligaciones bancarias	-	10,000.00
Anticipos de clientes	-	283,894.10
Otras cuentas por pagar	12,222.09	434.94
Beneficios Sociales por pagar	15,398.45	8,598.99
Total	317,535.44	759,282.33

Ver Notas de los Estados Financieros

Proveedores Nacionales - DALDRY S.A. mantiene crédito de 30, 60 y 90 días con proveedores locales quienes proveen materiales para la construcción de las viviendas.

Beneficios Sociales – Incluyen US\$ 12,730.51 de participación de trabajadores por la utilidades del presente ejercicio, así como la provisión de los beneficios de ley.

NOTA J – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, el movimiento es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Impuestos por pagar	19,366.47	12,201.04
Retenciones por pagar	11,554.74	11,580.76
Total	30,921.21	23,781.80

Impuestos por pagar – Corresponde al impuesto a la renta por pagar sobre la utilidad del presente ejercicio, el mismo que se cruza con las retenciones de impuesto a la renta retenidos por los clientes.

Retenciones por pagar – Corresponden a cuentas por pagar por concepto de retenciones en la fuente y retenciones de IVA retenidos en el mes de diciembre del 2006.

NOTA K - INGRESOS POR LIQUIDAR

Al 31 de diciembre del 2006, el movimiento es como sigue:

Concepto	US dólares	
	2006	2005
Anticipos de clientes	3,015,524.31	-
Total	3,015,524.31	-

Corresponden a anticipos de clientes conformados por los valores percibidos acorde a la parte contractual establecida que son:

- a) Contrato con el FCME
- b) Anticipo de clientes de Mucho Lote para la construcción de viviendas

Ver Notas de los Estados Financieros

NOTA L – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006, el capital social de la compañía esta compuesto de la siguiente manera:

	Dólares	%
ANTONIO PATIÑO NAVARRETE	400.00	50.00
GASTON VILLAMAR ANDRADE	400.00	50.00
TOTAL	800.00	100.0

NOTA M – CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2006 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA N – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2006 y la fecha del dictamen de los Estados Financieros adjuntos, no se han producido eventos que afecten en forma significativa la revelación de dichos Estados Financieros.

Ver Notas de los Estados Financieros

Ing. Milton Pérez & Asociados