

Guayaquil, 10 de Junio de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIA
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente le remito un ejemplar del informe correspondiente a la auditoria de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 de la Compañía **DALDRY S. A.** con número de expediente **112120**

Por la atención oportuna que se de a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,


ING. COM. MILTON PEREZ G.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. No 15895 SC - RNAE- 2 No 495



Adj.- lo indicado

DALDRY S.A.

*ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2008
JUNTO CON OPINION DEL AUDITOR*



*ING. MILTON PEREZ G.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. SC-RNAE-2-N.- 495*

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Directores de

DALDRY S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **DALDRY S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de manifestaciones erróneas importantes. Una auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Creemos que nuestra auditoría 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 2008 con los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones Tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2008 de **DALDRY S.A.** requeridos por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.


ING. MILTON PEREZ G.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. No 15895 SC - RNAE - 2 No 495
Mayo 28 del 2009



Ver Notas de los Estados Financieros

Ing. Milton Pérez & Asociados

DALDRY S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 - 2007

	Nota #	2008	2007
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	B	148.971,40	1.082.533,51
Inversiones	C	22.885,24	-
Cuentas por Cobrar	D	1.016.833,39	914.723,63
Inventario	E	2.519.036,77	3.788.490,14
Impuestos Anticipados	F	186.177,21	189.154,06
Total Activo Corriente.....		3.893.904,01	5.974.901,34
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
	G		
Terrenos		51.296,78	386.252,41
Maquinarias y Equipos		186.205,93	186.205,93
Vehículos		93.935,36	11.137,82
Muebles y Enseres		6.355,95	5.254,95
Equipo de Computación		14.321,93	72.426,11
Equipos Varios		3.632,41	3.300,25
Total Propiedades y Equipos		355.748,36	664.577,47
(-) Depreciación Acumulada		77.458,51	39.254,39
Total Propiedades y Equipos Neto.....		278.289,85	625.323,08
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS			
Diferidos	H	474,80	650,00
Otros activos a largo Plazo		10.000,00	
Total Activo diferido.....		10.474,80	650,00
Total Activos.....		4.182.668,66	6.600.874,42

DALDRY S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 - 2007

	Nota #	2008	2007
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones y Cuentas por Pagar	I	340.276,75	2.562.853,77
Impuestos por Pagar	J	5.961,51	152.410,39
Total Pasivo Corriente.....		346.238,26	2.715.264,16
PASIVO NO CORRIENTE			
Ingresos por Liquidar	K	3.719.124,67	3.575.582,09
Total Pasivo no Corriente.....		3.719.124,67	3.575.582,09
Total Pasivo		4.065.362,93	6.290.846,25
PATRIMONIO			
Capital Social	L	20.800,00	20.800,00
Reserva Legal		29.266,99	11.146,60
Resultados Acumulados		49.354,20	88.265,73
Utilidades del Ejercicio		17.884,54	189.815,84
Total del Patrimonio.....		117.305,73	310.028,17
Total Pasivos y Patrimonio.....		4.182.668,66	6.600.874,42

DALDRY S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 - 2007

Nota #	2008	2007
INGRESOS		
VENTAS	4.710.124,84	11.486.040,90
COSTO DE VENTAS	4.160.794,99	10.785.333,36
UTILIDAD BRUTA	549.329,85	700.707,54
INGRESOS NO OPERACIONALES	3.637,72	22.146,42
TOTAL INGRESOS	552.967,57	722.853,96
GASTOS:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	376.420,59	206.900,31
GASTOS FINANCIEROS	134.636,56	199.799,58
OTROS EGRESOS	13.856,24	
TOTAL GASTOS	524.913,39	406.699,89
UTILIDAD OPERACIONAL	28.054,18	316.154,07
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
INGRESOS NO OPERACIONALES:	-	-
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES		224,47
	-	-224,47
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPTO. RENTA	28.054,18	315.929,60
(+) Gastos No Desucibles		
(-) 15% Participación trabajadores	4.208,13	47.389,44
(-) 25% Impuesto a la renta	5.961,51	78.724,32
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO.....	17.884,54	189.815,84

DALDRY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Dolares)
2008

ACTIVIDADES DE OPERACIONES Y FINANCIAMIENTO

Utilidad Neta	17.884,54
<u>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado</u>	
<u>Provenientes de las en actividades de operacion</u>	
Depreciaciones y Amortizaciones	38.204,12
Resultado de exposicion a la inflacion	0,00
Cambio en documentos y cuentas por cobrar	-102.109,76
Cambio en Inventarios	1.269.453,37
Cambios en pagos Anticipados	2.976,85
Cambios en Inversiones	0,00
Cambios en Otras Cuentas por Cobrar	-22.885,24
Cambios en cuentas por pagar	-2.222.577,02
Cambios en impuestos por pagar	-146.448,88
Cambios en otras cuentas por pagar	0,00
Cambios en otros pasivos a Corto Plazo	0,00
Cambios en pasivos a largo plazo	0,00
Cambios en pasivos acumulados	0,00
Efectivo neto proveniente de actividades de operacion	<u>-1.183.386,56</u>

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Cambios en cargos diferidos y otros activos	82.797,54
Adquisicion de Vehiculos	334.955,63
Adquisicion de Terrenos	-58.104,18
Adquisicion de Equipos de Computacion	-1.101,00
Adquisicion de Muebles y Enseres	-143.542,58
Ventas, bajas y/o retiros	-143.542,58
Efectivo neto usado en actividades financieras	<u>215.005,41</u>

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES FINANCIERAS

Aumento de capital	0,00
Apropiaciones	0,00
Ajuste a resultados periodos anteriores	16.934,50
Efectivo neto usado en actividades financieras	<u>16.934,50</u>

Incremento de efectivo y equivalente de efectivo	-933.562,11
---	--------------------

Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	1.082.533,51
---	---------------------

Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>148.971,40</u>
--	--------------------------

DALDRY S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	Capital Social	Capital Susc.no Pag	Aporte Fut. Capitalizac.	Reserva de Capital	Reserva Legal	Util.(Perd) Acumulada	Util.(Perd) Ejercicio	Total
(En Dolares)								
Saldos al 1 de enero de 2008	20.800,00	-	-	-	11.146,64	88.265,73	189.815,81	310.028,18
Resultado del Ejercicio							17.884,54	17.884,54
Apropiaciones					18.120,35	-228.727,34		-210.606,99
Aporte para futura capitalización								-
Uso utilidades del año 2007					-			-
Revalorización Patrimonial								-
Transferencia						189.815,81	-189.815,81	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2008	<u>20.800,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29.266,99</u>	<u>49.354,20</u>	<u>17.884,54</u>	<u>117.305,73</u>

DALDRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

NOTA A. – DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

OBJETO DE LA COMPAÑIA:

DALDRY S.A., Es una Compañía constituida en 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, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de mayo del mismo año. El 17 Septiembre del 2007 realizo un aumento de Capital y Reforma de estatutos quedando con un Capital Suscrito de \$ 20.800,00. Su objetivo principal es la Construcción de Viviendas y Obras de Urbanización.

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.

Principios Contables Ecuatorianos.-

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, que son utilizadas en la preparación de los estados financieros, los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar la revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

Base de Presentación.-

La compañía mantiene sus registros contables en dólares, los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Se resumen a continuación las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

Caja y Equivalente del Efectivo.-

Incluye efectivo, depósitos en bancos e inversiones temporales, para efectos del estado de flujo de caja, la Compañía incluye en ésta los saldos de Caja y Bancos liquidables y convertibles en efectivo hasta 60 días.

Valuación de Inventarios.-

Los inventarios al 31 de diciembre de 2008 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.

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.

Depreciaciones de Activos fijos.-

Las depreciaciones han sido calculadas sobre los valores contables originales, usando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada: 10 años para equipos, mueble y enseres de oficina, instalaciones, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

Participación de Trabajadores.-

De acuerdo con la ley vigente la provisión para participación de trabajadores está constituida por una tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la legislación vigente la provisión para el impuesto a la renta esta constituida a la tasa del 25% calculado sobre la utilidad gravable del ejercicio económico.

Reserva de Capital

Incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del Patrimonio y re expresión 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.

Ingresos y Costos de Venta.-

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 2008 es como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Caja Chica	265,95	22,85
Bancos:		
Cuenta Corriente	135.104,86	825.744,28
Cuenta Ahorro	13.600,59	256.766,38
Total	148.971,40	1.082.533,51

Caja.- El Saldo de caja que presenta el Balance al 31 de diciembre de 2008, corresponden al que existe en caja Chica.

Bancos.- Corresponden a los saldos de efectivo disponible en cuentas corrientes y ahorro que la compañía mantiene en los bancos Pichincha y Guayaquil.

NOTA C. – INVERSIONES

El saldo de las inversiones a corto plazo es como se detalla a continuación:

	FECHAS		TASA	USD
	INICIO	VCTO.		
Sociedad Financiera	18-12-2008	16-02-2009	2%	4.970,24
Sociedad Financiera	18-12-2008	16-02-2009	2%	17.915,00
Total				22.885,24

NOTA D. – CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar esta constituido como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Cuentas por Cobrar Clientes	607.650,23	689.854,69
Cuentas por Cobrar Varios	25.453,68	21.400,79
Cuentas por Cobrar Empleados	31.383,04	97.692,43
Cuentas por Cobrar Accionistas	38.827,16	105.625,72
Cuentas por cobrar Cia. Relacionadas	20.768,17	
Otras Cuentas por Cobrar	292.751,11	150,00
	1.016.833,39	914.723,63
(-) Provisión para cuentas deudoras	-	-
Total	1.016.833,39	914.723,63

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 considero 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

Al 31 de Diciembre del 2008 están constituidos de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Adecuación Colinas del maestro		20.250,26
Obras de infraestructura		832.502,51
Proyecto Mucho Lote	522.287,64	2.507.968,89
Proyecto Guayaquil II	5.514.629,28	6.021.747,56
Proyecto Mucho Lote etapa 4 2da. Fase		1.850.294,19
Proyecto Mucho Lote etapa 7	642.914,84	508.956,30
Inventario Bodega General	-	2.832.103,79
Inventario avance de obra (Costo de Venta)	(4.160.794,99)	(10.785.333,36)
Total	2.519.036,77	3.788.490,14

Los inventarios al 31 de diciembre del 2008, 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 d diciembre del 2008, se desglosa de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
1% Impuesto a la Renta	67.553,79	67.553,79
Crédito Tributario	118.623,42	121.600,27
Total	186.177,21	189.154,06

La compañía mantiene un Crédito Tributario por IVA pagado en compras locales de bienes y servicios efectuados. Así mismo le han efectuado retenciones que sirvan para el pago del Impuesto a la Renta del presente ejercicio económico.

NOTA G. – PROPIEDADES MAQUINARIAS Y EQUIPOS (AL COSTO ADQUISITIVO)

Al 31 de Diciembre de 2008, el detalle de las propiedades es como sigue:

DEPRECIABLES	SALDO AL 31/12/2007	ADICIONES	AJUSTES RETIROS	SALDO AL 31/12/08
Terreno	386.252,41		334.944,63	51.296,78
Maquinarias y Equipos	186.205,93			186.205,93
Vehículos	72.426,11	21.509,25		93.935,36
Muebles y Enseres	5.254,95	1.101,00		6.355,95
Equipos de Computación	11.137,82	3.184,11		14.321,93
Equipos Varios	3.300,25	332,16		3.632,41
	664.577,47	26.126,52	334.955,63	355.748,36
(-) Depreciaciones	(39.254,39)		(38.204,12)	(77.458,51)
Total	625.323,08	26.126,52	296.751,51	278.289,85

La compañía ha realizado varias adquisiciones en lo que va del año.

NOTA H.- CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2008, el movimiento es como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Gastos de Constitución	1.758,82	1.458,82
(-) Amortización de gastos de constitución	(1.284,02)	(808,82)
Otros Activos a Largo Plazo	10.000,00	-
Total	10.474,80	650,00

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

La Cuenta Otros Activos a Largo Plazo corresponde a la compra de acciones y futuro aumento de Capital de la Compañía BELMIZA S.A.

NOTA I.- OBLIGACIONES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008, el movimiento es como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Proveedores nacionales	85.962,30	420.621,77
Obligaciones bancarias	114.217,02	21.565,34
Anticipos de clientes	115.020,97	1.886.410,46
Otras cuentas por pagar	-	170.631,43
Pasivos acumulados por Pagar	25.076,46	63.624,77
Total	340.276,75	2.562.853,77

Proveedores Nacionales.- DALDRY S.A. mantiene crédito de 30,60 y 90 días por proveedores locales quienes proveen materiales para la constitución de las viviendas y realizar las obras de Urbanización.

Obligaciones Bancarias.- Estas Incluyen US\$100.000 a Sociedad Financiera y US\$ 12.345,35 al Banco del Austro mas US\$ 1.871,67 de Interés.

Pasivos Acumulados por Pagar.- Incluye US\$ 4.208,13 de participación de trabajadores por las utilidades del presente ejercicio, así como la provisión de los Beneficios de Ley.

NOTA J.- IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008, el movimiento es como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Impuestos por Pagar	5.961,51	78.724,32
Retenciones por Pagar		73.686,07
Total	5.961,51	152.410,39

Impuestos por pagar.- Corresponde al Impuesto a la Renta por Pagar sobre la Utilidad del Ejercicio, el mismo que se cruza con las Retenciones de Impuesto a la Renta retenidos por los clientes.

NOTA K. – INGRESOS POR LIQUIDAR

Al 31 de diciembre del 2008, el movimiento es como sigue:

CONCEPTO	USD	
	2008	2007
Anticipos a clientes	3.719.124,67	3.575.582,09
Total	3.719.124,67	3.575.582,09

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

NOTA L.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008, el capital social de la compañía esta compuesta de la siguiente manera:

	Dólares	%
ANTONIO PATIÑO NAVARRETE	10.400,00	50,00
GASTON VILLAMAR ANDRADE	10.400,00	50,00
TOTAL	20.800,00	100,00

NOTA LL.- CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre de 2008 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos contingentes.

NOTA M.- EVENTOS SUBSECUENTES

La empresa Daldry S. A. ha concluido los trabajos de urbanización y construcción de vivienda en los proyectos Mucho Lote y Guayaquil II, este último contrato feneció en octubre del 2008 plazo máximo de entrega. Actualmente se encuentra en el proceso de entregar formalmente la obra y finiquitar en su totalidad la entrega - recepción, sin embargo en este proceso siempre se presentan trabajos menores que los están realizando. Hasta la fecha de presentación de este informe (Mayo 28 del 2009), la administración no tiene perspectiva o proyectos nuevos para desarrollarlos por lo que una vez concluidos los contratos actuales la empresa no tendría como mantener sus costos fijos mensuales, por lo que se vería afectado el concepto de negocio en marcha.