

MIGDALVIVIENDAS .A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares americanos)

1.- Constitución y Operaciones

MIGDALVIVIENDAS .A. se constituyó en la República del Ecuador el 18 de enero de 2011, ante la Superintendencia de Compañías, su actividad económica principal consiste el Diseño y construcción de obras civiles en general ya sean privadas o públicas.

Objeto Social

El objeto principal de la Compañía consiste en el Diseño y construcción de obras civiles en general ya sean privadas o públicas, además compra venta de bienes inmuebles en general.

2.- Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

MIGDALVIVIENDAS .A., adoptó las NIIF a partir del 1 enero de 2011 año en el que fue constituida.

3.- Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

4.- Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

5.- Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.

6.- Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

7.- Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

- **Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo**



Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

- **Cuentas por cobrar.**

Las cuentas por cobrar están valoradas a su valor probable de recuperación.
La estimación para cuentas de dudoso recaudo se carga a los gastos del ejercicio.

- **Propiedad, planta y equipos.**

Los bienes de propiedad planta y equipo se muestran al valor acumulado al 31 de diciembre de 2012.

Las tasas de depreciación aplicadas son:

Equipo de Oficina	10%
Equipo de computación	33%
Muebles y Enseres	10%
Instalaciones	20%

- **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

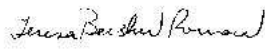
Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

8. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

MIGDALVIVIENDAS S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Expresados en dólares americanos)

	notas	2012	2011
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	2.520,31	800,00
Cuentas por cobrar comerciales	2	17.182,80	-
Impuestos anticipados	3	4.562,86	-
Inventarios	4	28.864,07	-
Total Activos Corrientes		53.130,04	800,00
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Vehículos y equipo, neto	5	124.728,20	-
Otros activos no corrientes	6	1.200,00	-
Total de Activos No Corrientes		125.928,20	-
TOTAL ACTIVOS		179.058,24	800,00
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras obligaciones por pagar (incluye impuestos)	7	4.248,08	-
Total de Pasivos Corrientes		4.248,08	-
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras Cuentas por pagar largo plazo	8	169.191,44	-
Total Pasivos No Corrientes		169.191,44	-
TOTAL PASIVOS		173.439,52	-
PATRIMONIO	9		
Capital Social		800,00	800,00
Resultados del Ejercicio		4.818,72	-
TOTAL DEL PATRIMONIO		5.618,72	800,00
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		179.058,24	800,00

Véanse las notas de acompañen a los Estados Financieros



Teresa Bershaw
Representante Legal



Evelina Chocho
Contadora

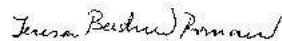


9. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en dólares americanos)

		2012
	nota	
Ingresos	10	346.714,00
(-) Costos de las Ventas	11	330.155,80
Utilidad Bruta		16.558,20
(-) Gastos de Administración y Ventas	11	7.491,40
Utilidad / Perdida Operacional		9.066,80
Utilidad antes de impuesto a la Renta		9.066,80
15% Participación trabajadores		1.360,02
Impuesto a la Renta Corriente		2.888,06
Utilidad Neta del Ejercicio		<u>4.818,72</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



Teresa Bershaw
Representante Legal



Evelina Chocho
Contadora



10. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MIGDALVIVIENDAS S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre de 2012, con cifras comparativas al 01 de enero y 31 de diciembre de 2011

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al					
01 de enero de 2011	800,00	-	-	-	800,00
Resultados del Ejercicio					
Saldo al					
31 de diciembre de 2011	800,00	-	-	-	800,00
Aumentos de Capital					
Resultados del Ejercicio				4.818,72	4.818,72
Saldo al					
31 de diciembre de 2012	800,00	-	-	4.818,72	5.618,72

Teresa Bershaw Pizarro
Teresa Bershaw
Representante Legal

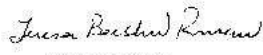
Evelina Chochos
Evelina Chochos
Contadora

(Firma)

11. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares americanos)

	2012
FLUJO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Recibido de clientes	329.531,20
Pagos a proveedores	(201.882,69)
Efectivo neto provisto por las actividades operativas	127.648,51
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	(125.928,20)
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	(125.928,20)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Aporte en Efectivo por Aumento de Capital	-
Otras entradas de efectivo	-
Efectivo neto (procedente de) las actividades de financiamiento	-
 Aumento neto en efectivo	 1.720,31
Efectivo al inicio del año	800,00
Efectivo al final del año	<u>2.520,31</u>


Teresa Bershaw
Representante Legal


Evelina Chocho
Contadora



12. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. Efectivo y equivalentes del efectivo

Se refiere a:

	31.DIC.2012	31.DIC.2011
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.520,31	800,00
	<u>2.520,31</u>	<u>800,00</u>

Nota 2. Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	31.DIC.2012	31.DIC.2011
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	17.182,80	-
	<u>17.182,80</u>	<u>-</u>

Nota 3. Impuestos Anticipados

	31.DIC.2012	31.DIC.2011
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	1.096,72	-
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	3.467,14	-
	<u>4.562,86</u>	<u>-</u>

Nota 4. Inventarios

	31.DIC.2012	31.DIC.2011
Inventarios	28.864,07	-
	<u>28.864,07</u>	<u>-</u>

Nota 5. Propiedad Planta Y Equipos

La Propiedad, Planta y Equipo por su composición no amerita ajustes NIIF con respecto a sus valores, como lo muestra el detalle siguiente:

ACTIVO FIJO	31.DIC.2012	31.DIC.2011
Terrenos	4.440,20	-
Edificios	120.288,00	-
	<u>124.728,20</u>	<u>-</u>

[Firma]

[Firma]

Nota 6. Otros Activos No corrientes

	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Otros Activos No Corrientes	1.200,00	-
	<u>1.200,00</u>	<u>-</u>

Nota 7. Otras obligaciones por pagar

Un detalle de las obligaciones por pagar es como sigue:

	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Con la Administración Tributaria	2.888,06	-
Otras Obligaciones por Pagar	1.360,02	-
	<u>4.248,08</u>	<u>-</u>

Nota 8. Otras Obligaciones No Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Obligaciones con instituciones financieras	100.000,00	-
Préstamos de Accionistas	69.191,44	-
	<u>169.191,44</u>	<u>-</u>

Nota 9. Patrimonio Neto

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Capital Social	800,00	-
Utilidades del Ejercicio	4.818,72	-
Patrimonio Neto	<u>5.618,72</u>	<u>-</u>

Nota 10. Ingresos de Actividades Ordinarias

	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Ingresos Ordinarios	346.714,00	-
	<u>346.714,00</u>	<u>-</u>

Nota 11. Costos y Gastos

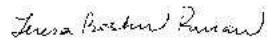
	<u>31.DIC.2012</u>	<u>31.DIC.2011</u>
Costos	330.155,80	-
Gastos	7.491,40	-
	<u>337.647,20</u>	<u>-</u>

de

CE

Nota 12. Hechos Relevantes y Eventos Subsecuentes

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.



Teresa Bershaw
Representante Legal



Evelina Chochos
Contadora