

**MIGDALVIVIENDAS A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2013
(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 2013.

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.

(2)

(2)

8. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

MIGDALVIVIENDAS S.A.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
(Expresados en dólares americanos)			
	notas	2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	200.447,00	2.520,31
Cuentas por cobrar comerciales	2	-	17.182,80
Impuestos anticipados	3	1.674,80	4.562,86
Inventarios	4	28.864,07	28.864,07
Total Activos Corrientes		230.985,87	53.130,04
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Vehículos y equipo, neto	5	124.728,20	124.728,20
Otros activos no corrientes	6	1.200,00	1.200,00
Total de Activos No Corrientes		125.928,20	125.928,20
TOTAL ACTIVOS		<u>356.914,07</u>	<u>179.058,24</u>
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	351.295,35	169.191,44
Total Pasivos No Corrientes		<u>351.295,35</u>	<u>169.191,44</u>
TOTAL PASIVOS		<u>351.295,35</u>	<u>173.439,52</u>
PATRIMONIO			
Capital Social		800,00	800,00
Resultados Acumulados		4.818,72	
Resultados del Ejercicio		-	4.818,72
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>5.618,72</u>	<u>5.618,72</u>
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>356.914,07</u>	<u>179.058,24</u>

Véanse las notas de acompañan a los Estados Financieros

Teresa Bershaw
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora

9. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2013, con cifras comparativas al 01 de enero y 31 de diciembre de 2012

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

Teresa Bershadskiy

Teresa Bershadskiy
Representante Legal

Evelina Chochos

Evelina Chochos
Contadora

(D)

10. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	2013
FLUJO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Recibido de clientes	17.182,80
Otras salidas de efectivo en actividades operativas	(1.360,02)
Efectivo neto provisto por las actividades operativas	15.822,78
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	-
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Aporte en Efectivo por Aumento de Capital	-
Otras entradas de efectivo	182.103,91
Efectivo neto (procedente de) las actividades de financiamiento	182.103,91
Aumento neto en efectivo	197.926,69
Efectivo al inicio del año	2.520,31
Efectivo al final del año	200.447,00

Teresa Bershaw

Teresa Bershaw
Representante Legal



Evelina Chochos
Contadora

du

11. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. Efectivo y equivalentes del efectivo

Se refiere a:

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	200.447,00	2.520,31
	<u>200.447,00</u>	<u>2.520,31</u>

Nota 2. Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	-	17.182,80
	<u>-</u>	<u>17.182,80</u>

Nota 3. Impuestos Anticipados

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	1.095,72	1.095,72
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	579,08	3.467,14
	<u>1.674,80</u>	<u>4.562,86</u>

Nota 4. Inventarios

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Inventarios	28.864,07	28.864,07
	<u>28.864,07</u>	<u>28.864,07</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.2013	31.DIC.2012
Terrenos	4.440,20	4.440,20
Edificios	120.288,00	120.288,00
	<u>124.728,20</u>	<u>124.728,20</u>

Nota 6. Otras Activos No corrientes

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Otros Activos No Corrientes	1.200,00	1.200,00
	1.200,00	1.200,00

Nota 7. Otras obligaciones por pagar

Un detalle de las obligaciones por pagar es como sigue:

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Con la Administración Tributaria	-	2.888,06
Otras Obligaciones por Pagar	-	1.360,02
	-	4.248,08

Nota 8. Otras Obligaciones No Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Proveedores por pagar	80.000,00	100.000,00
Préstamos de Accionistas	71.295,35	69.191,44
Otras cuentas por pagar a largo plazo	200.000,00	-
	351.295,35	169.191,44

Nota 9. Patrimonio Neto

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	31.DIC.2013	31.DIC.2012
Capital Social	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas	4.818,72	-
Utilidades del Ejercicio	-	4.818,72
Patrimonio Neto	5.618,72	5.618,72

Nota 10. Ingresos, Costos y Gastos

Durante el año 2013 la compañía no realizó actividades por lo que no existe información de ingresos, costos o gastos.

Nota 11. 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 Roman
Teresa Bershaw
Representante Legal

Evelina Chochos
Evelina Chochos
Contadora