

**MIGDALVIVIENDAS .A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2014**  
**(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 2014.

**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**

②

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 2014.

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 CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	2014	2013
<b>ACTIVO</b>		<b>264,814.50</b>	<b>356,914.07</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		138,886.30	230,985.87
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1)	108,017.72	200,447.00
Inventarios	(2)	28,864.07	28,864.07
Activos por Impuestos Corrientes	(3)	2,004.51	1,674.80
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		125,928.20	125,928.20
Propiedad, planta y equipo	(4)	124,728.20	124,728.20
Otros Activos No Corrientes	(5)	1,200.00	1,200.00
<b>PASIVO</b>		<b>259,016.07</b>	<b>351,295.35</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		-	-
Otras Obligaciones Corrientes	(6)	-	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		259,016.07	351,295.35
Cuentas y Documentos por Pagar			
Otras Cuentas por Pagar	(7)	259,016.07	351,295.35
<b>PATRIMONIO NETO</b>	(8)	<b>5,798.43</b>	<b>5,618.72</b>
<b>Capital</b>			
Capital Suscrito o Asignado		800.00	800.00
<b>Resultados Acumulados</b>			
Ganancias Acumuladas		4,818.72	4,818.72
Resultados del Ejercicio		179.71	-
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>264,814.50</b>	<b>356,914.07</b>

*Teresa Bershaw*

TERESA BERSHAW  
REPRESENTANTE LEGAL

*Evelina Chochos*

EVELINA CHOCHOS  
CONTADORA

9. ESTADO DE RESULTADOS

MIGDALVIVIENDAS  
ESTADO DE RESULTADOS INTREGRAL  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	2014	2013
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>		380.40	-
Ingresos Operacionales	(9)	<u>380.40</u>	<u>-</u>
<b>Costos de Ventas</b>	(10)	-	-
Costos de Ventas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia Bruta</b>		380.40	-
<b>Gastos</b>	(11)	150.00	-
Gastos Generales		150.00	-
<b>Ganancia Antes De Participación A Trabajadores E Impuesto A La Renta</b>		<b>230.40</b>	-
<b>15% Participación Trabajadores</b>		-	-
<b>Impuesto a la Renta</b>		50.69	-
<b>Ganancia Neta</b>		<u><b>179.71</b></u>	<u>-</u>

  
TERESA BERSHAW  
REPRESENTANTE LEGAL

  
EVELINA CHOCHOS  
CONTADORA

10. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Concepto	Saldo al 01-01-2014	Incremento	Disminución	Saldo al 31-12-2014
<b>CAPITAL</b>				
Capital Social	800.00	-		800.00
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>				
Ganancias Acumuladas	4,818.72			4,818.72
Resultados del Ejercicio	-	-		179.71

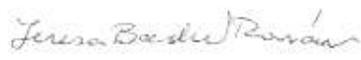
  
TERESA BERSHAW  
REPRESENTANTE LEGAL

  
EVELINA CHOCHOS  
CONTADORA

## 11. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	2014
<b>FLUJOS DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
Recibido de clientes	\$ -
Pagos a proveedores	\$ (530.40)
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 380.40
Efectivo neto provisto por las actividades operativas	\$ (150.00)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	\$ -
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
Aporte en Efectivo por Aumento de Capital	\$ -
Otras entradas de efectivo	\$ (92,279.28)
Efectivo neto (procedente de) las actividades de financiamiento	(92,279.28)
Aumento neto en efectivo	(92,429.28)
Efectivo al inicio del año	200,447.00
<b>Efectivo al final del año</b>	<u><u>108,017.72</u></u>

  
TERESA BERSHAW  
REPRESENTANTE LEGAL

  
EVELINA CHOCHOS  
CONTADORA

## 12. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Nota 1. Efectivo y equivalentes del efectivo

Se refiere a:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	108.017,72	200.447,00
	<u>108.017,72</u>	<u>200.447,00</u>

### Nota 2. Inventarios

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Inventarios	28.864,07	28.864,07
	<u>28.864,07</u>	<u>28.864,07</u>

### Nota 3. Activos por impuestos corrientes

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	1.476,12	1.095,72
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	528,39	579,08
	<u>2.004,51</u>	<u>1.674,80</u>

### Nota 4. Propiedad Planta Y Equipos

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

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
<b><u>ACTIVO FIJO BRUTO</u></b>		
Edificios	120.288,00	120.288,00
Terrenos	4.440,20	4.440,20
	<u>124.728,20</u>	<u>124.728,20</u>
<b><u>DEPRECIACION ACUMULADA</u></b>	-	-
<b><u>ACTIVO FIJO NETO</u></b>	<u>124.728,20</u>	<u>124.728,20</u>

(E)

**Nota 5. Otros Activos No corrientes**

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Otros Activos No Corrientes	1,000.00	1,000,00
Amortizaciones	<u>(1,000.00)</u>	<u>- 500,00</u>
	<u>-</u>	<u>500,00</u>

**Nota 6. Proveedores**

Las cuentas por pagar a proveedores corrientes al cierre del ejercicio 2014 están reconocidas por su importe real, por lo que no se han realizado ajustes.

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Proveedores por pagar	44,103.25	55,565,81
	<u>44,103.25</u>	<u>55,565,81</u>

**Nota 7. Otras Obligaciones Corrientes**

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Con la Administración Tributaria	3,785.85	1,611,08
Otras Obligaciones por Pagar	<u>5,852.68</u>	<u>4,684,58</u>
	<u>9,638.53</u>	<u>6,295,66</u>

**Nota 8. Pasivos No Corrientes**

Los Pasivos No Corrientes corresponden a cuentas por pagar a accionistas a largo plazo y es como sigue:

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Prestamos de Accionistas	33,523.48	8,713,90
	<u>33,523.48</u>	<u>8,713,90</u>

**Nota 9. Patrimonio Neto**

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Capital Social	800.00	800,00
Ganancias Acumuladas	18,955.00	1,251,05

2

Resultados del Ejercicio	<u>25,566.01</u>	<u>17.703,95</u>
Patrimonio Neto	<u>45,321.01</u>	<u>19.755,00</u>

**Nota 10. Ingresos de Actividades Ordinarias**

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Ingresos Ordinarios	<u>272,250.00</u>	<u>311.658,05</u>
	<u>272,250.00</u>	<u>311.658,05</u>

**Nota 11. Costos y Gastos**

	<u>31.DIC.2014</u>	<u>31.DIC.2013</u>
Costos	217,007.58	246.184,89
Gastos	<u>16,224.54</u>	<u>36.681,26</u>
	<u>282.866,15</u>	<u>282.866,15</u>

**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.



Jorge Luis Roman  
Representante Legal



Evelina Chocho  
Contadora