

**MIGDALVIVIENDAS .A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2015**  
**(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.- Período económico**

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 1 de enero al 31 de diciembre de 2015.

**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.

116

116

- **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 2015.

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.

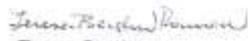
e

11/12

8. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Nota	2015	2014
<b>ACTIVO</b>		<b>\$ 234.325,88</b>	<b>\$ 264.814,50</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 108.797,68</b>	<b>\$ 138.886,30</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1)	\$ 87.862,01	\$ 108.017,72
Inventarios	(2)	\$ 20.079,32	\$ 28.864,07
Impuestos Anticipados	(3)	\$ 856,35	\$ 2004,51
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 125.528,20</b>	<b>\$ 125.928,20</b>
Propiedad, planta y equipo	(4)	\$ 124.728,20	\$ 124.728,20
Otros Activos No Corrientes	(5)	\$ 800,00	\$ 800,00
<b>PASIVO</b>		<b>\$ 228.198,05</b>	<b>\$ 259.016,07</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 228.198,05</b>	<b>\$ 259.016,07</b>
Otras Cuentas por Pagar	(6)	\$ 228.198,05	\$ 259.016,07
<b>PATRIMONIO NETO</b>	(7)	<b>\$ 6.127,83</b>	<b>\$ 5.798,43</b>
Capital Suscrito o Asignado		\$ 800,00	\$ 800,00
<b>Resultados</b>			
Ganancias Acumuladas		\$ 4.998,43	\$ 4.818,72
Resultados del Ejercicio		\$ 329,40	\$ 179,71
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>234.325,88</b>	<b>264.814,50</b>

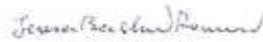
  
Teresa Bershaw  
Gerente General

  
Evelina Chochos  
Contadora

9. ESTADO DE RESULTADOS

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Nota	2015	2014
Ingresos de Actividades Ordinarias:		\$ 11.085,00	\$ 380,40
Ingresos Operacionales	(8)	\$ 10.335,00	\$ -
Otros Ingresos		\$ 750,00	\$ 380,40
<b>Costos de Ventas</b>	(8)	\$ 8.784,75	\$ -
Costos de Ventas		\$ 8.784,75	\$ -
<b>Ganancia Bruta</b>		\$ 2.300,25	\$ 380,40
<b>Gastos</b>	(8)	\$ 1.877,94	\$ 150,00
Gastos Generales		\$ 1.877,94	\$ 150,00
<b>Ganancia Antes De Participación A Trabajadores E Impuesto A La Renta</b>		\$ 422,31	\$ 230,40
15% Participación Trabajadores		\$ -	\$ -
Impuesto a la Renta		\$ 92,91	\$ 50,69
<b>Ganancia Neta</b>		\$ 329,40	\$ 179,71

  
Teresa Bershaw  
Gerente General

  
Evelina Chocho  
Contadora

10. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Concepto	Saldo al 01-01-2015	Incremento	Disminución	Saldo al 31-12-2015
<b>CAPITAL</b>				
Capital Social	800,00	-		800,00
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>				
Ganancias Acumuladas	4.818,72	179,71		4.998,43
Resultados del Ejercicio	-	329,40		329,40

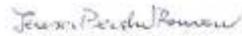
  
Teresa Bershaw  
Gerente General

  
Evelina Chochos  
Contadora

11. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

MIGDALVIENDAS S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	<u>2015</u>
SALDO INICIAL EN CAJA Y BANCOS	108.017,72
(+) AUMENTOS DE PERIODO	20.925,00
Por Actividades Operacionales	
Dinero Recibido de Clientes	20.175,00
Dinero Recibido de otras Actividades	750,00
(-) DISMINUCION DEL PERIODO	
Por Actividades Operacionales	41.080,71
Dinero Entregado a Proveedores	41.080,71
Dinero Entregado por Gastos Adm y Ventas	
Por Actividades de Financiamiento	
Dinero entregado Otras cuentas por pagar	
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN FLUJO DE EFECTIVO	128.942,72
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN BALANCES	<u>87.862,01</u>

  
Teresa Bershaw  
Gerente General

  
Evelina Chocho  
Contadora

## 12. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Nota 1. Efectivo y equivalentes del efectivo

Se refiere a:

	31.12.2015	31.12.2014
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	87.862,01	108.017,72
	87.862,01	108.017,72

### Nota 2. Impuestos Anticipados

	31.12.2015	31.12.2014
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	317,52	1.476,12
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	538,83	528,39
	856,35	2.004,51

### Nota 3. Inventarios

	31.12.2015	31.12.2014
Inventarios	20.079,32	28.864,07
	20.079,32	28.864,07

### Nota 4. 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:

	31.DIC.2015	31.DIC.2014
<b><u>ACTIVO FIJO BRUTO</u></b>		
Edificios	120.288,00	120.288,00
Terrenos	4.440,20	4.440,20
	124.728,20	124.728,20
<b><u>DEPRECIACION ACUMULADA</u></b>	-	-
<b><u>ACTIVO FIJO NETO</u></b>	124.728,20	124.728,20

### Nota 5. Otros Activos No corrientes

	31.12.2015	31.12.2014
Otros Activos No Corrientes	1.200,00	1.200,00
Amortizaciones	400,00	-
	800,00	1.200,00

12

116 (2)

**Nota 6. Otras Obligaciones No Corrientes**

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Proveedores por pagar	59.331,98	80.000,00
Préstamos de Accionistas	72.866,07	72.866,07
Otras cuentas por pagar a largo plazo	96.000,00	106.000,00
	<u>228.094,70</u>	<u>258.866,07</u>

**Nota 7. Patrimonio Neto**

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Capital Social	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas	4.998,43	4.818,72
Utilidades del Ejercicio	329,40	179,71
Patrimonio Neto	<u>6.127,83</u>	<u>5.798,43</u>

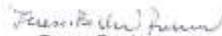
**Nota 8. Ingresos, Costos y Gastos**

El detalle de Ingresos, Costos y Gastos es como sigue:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ingresos	11.085,00	380,40
	<u>11.085,00</u>	<u>380,40</u>
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Costos	8.784,75	-
Gastos	1.877,94	150,00
	<u>10.662,69</u>	<u>150,00</u>

**Nota 9. 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 Chocho  
Contadora