

**MIGDALVIVIENDAS .A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
31 de diciembre de 2016  
(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 periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

**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 2016.

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.

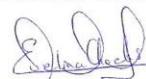
8.- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Nota	2016	2015
<b>ACTIVO</b>		<b>\$ 187.389,13</b>	<b>\$ 234.325,88</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		\$ 61.860,93	\$ 108.797,68
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1)	\$ 41.001,86	\$ 87.862,01
Inventarios	(3)	\$ 20.079,32	\$ 20.079,32
Activos por Impuestos Corrientes	(2)		
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)		\$ 317,52	\$ 317,52
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I.R.)		\$ 462,23	\$ 538,83
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 125.528,20</b>	<b>\$ 125.528,20</b>
Propiedad, planta y equipo	(4)		
Inmuebles		\$ 120.288,00	\$ 120.288,00
Terreno		\$ 4.440,20	\$ 4.440,20
(-)Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo		\$ -	\$ -
Otros Activos No Corrientes	(5)		
Otros Activos No Corrientes		\$ 1.200,00	\$ 1.200,00
Amortizaciones		\$ (400,00)	\$ (400,00)
<b>PASIVO</b>		<b>\$ 180.989,71</b>	<b>\$ 228.198,05</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		\$ -	\$ -
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	(6)	\$ 180.989,71	\$ 228.198,05
Cuentas y Documentos por Pagar			
Otras Cuentas por Pagar		\$ 180.989,71	\$ 228.198,05
<b>PATRIMONIO NETO</b>	(7)	<b>\$ 6.399,42</b>	<b>\$ 6.127,83</b>
<b>Capital</b>			
Capital Suscrito o Asignado		\$ 800,00	\$ 800,00
Resultados Acumulados			
Ganancias Acumuladas		\$ 5.327,83	\$ 4.998,43
Resultados del Ejercicio		\$ 271,59	\$ 329,40
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>\$ 187.389,13</b>	<b>\$ 234.325,88</b>



Teresa Bershad  
Gerente General



Evelina Chochos  
Contadora

**9.- ESTADO DE RESULTADOS**

**MIGDALVIVIENDAS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTREGAL**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Nota	2016	2015
Ingresos de Actividades Ordinarias		\$ 1.165,87	\$ 11.085,00
Ingresos Operacionales	(8)	\$ -	\$ 10.335,00
Otros Ingresos		<u>\$ 1.165,87</u>	<u>\$ 750,00</u>
Costos de Ventas	(8)	\$ -	\$ 8.784,75
Costos de Ventas		<u>\$ -</u>	<u>\$ 8.784,75</u>
Ganancia Bruta		\$ 1.165,87	\$ 2.300,25
Gastos	(8)	\$ 817,68	\$ 1.877,94
Gastos Generales		<u>\$ 817,68</u>	<u>\$ 1.877,94</u>
Ganancia Antes De Participación A Trabajadores E Impuesto A La Renta		\$ 348,19	\$ 422,31
15% Participación Trabajadores		\$ -	\$ -
Impuesto a la Renta		<u>\$ 76,60</u>	<u>\$ 92,91</u>
Ganancia Neta		<u><u>\$ 271,59</u></u>	<u><u>\$ 329,40</u></u>

  
Teresa Bershad  
Gerente General

  
Evelina Chochos  
Contadora

**10.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

MIGDALVIVIENDAS S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Concepto	Saldo al 01-01-2016	Incremento	Disminución	Saldo al 31-12-2016
<b>CAPITAL</b>				
Capital Social	800,00	-	-	800,00
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>				
Ganancias Acumuladas	5.327,83	-	-	5.327,83
Resultados del Ejercicio	-	271,59	-	271,59

*Teresa Bershad Roman*  
Teresa Bershad  
Gerente General

*Evelina Chochos*  
Evelina Chochos  
Contadora

**11.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

MIGDALVIVIENDAS S.A.		<hr/> <hr/> <hr/> 2016 <hr/>	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016			
SALDO INICIAL EN CAJA Y BANCOS	87.862,01		
(+) AUMENTOS DE PERIODO	1.165,87		
Por Actividades Operacionales			
Dinero Recibido de Clientes			
Dinero Recibido de otras Actividades	1.165,87		
(-) DISMINUCION DEL PERIODO			
Por Actividades Operacionales			
Dinero Entregado a Proveedores			
Dinero Entregado por Gastos Adm. y Ventas			
Por Actividades de Financiamiento	48.026,02		
Dinero entregado Otras cuentas por pagar	48.026,02		
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN FLUJO DE EFECTIVO	41.001,86		
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN BALANCES	<hr/> <hr/> <hr/> 41.001,86		

  
Teresa Bershaw  
Gerente General

  
Evelina Chochos  
Contadora

## 12.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Nota 1. Efectivo y equivalentes del efectivo

Se refiere a:

	31.12.2016	31.12.2015
Banco Pichincha	41.001,86	87.862,01
	<u>41.001,86</u>	<u>87.862,01</u>

### Nota 2. Impuestos Anticipados

	31.12.2016	31.12.2015
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	317,52	317,52
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	462,23	538,83
	<u>779,75</u>	<u>856,35</u>

### Nota 3. Inventarios

	31.12.2016	31.12.2015
Inventarios	20.079,32	28.864,07
	<u>20.079,32</u>	<u>28.864,07</u>

### 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:

<u>ACTIVO FIJO BRUTO</u>	31.12.2016	31.12.2015
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 5. Otros Activos No corrientes

	31.12.2016	31.12.2015
Otros Activos No Corrientes	1.200,00	1.200,00
Amortizaciones	- 400,00	- 400,00
	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

(e)

#### Nota 6. Otras Obligaciones No Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Proveedores por pagar	19.331,98	59.331,98
Préstamos de Accionistas	72.866,07	72.866,07
Otras cuentas por pagar a largo plazo	88.791,66	96.000,00
	<u>180.989,71</u>	<u>228.198,05</u>

#### Nota 7. Patrimonio Neto

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Capital Social	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas	5.327,83	4.998,43
Utilidades del Ejercicio	271,59	329,40
Patrimonio Neto	<u>6.399,42</u>	<u>6.127,83</u>

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

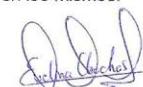
El detalle de Ingresos, Costos y Gastos es como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Ingresos No Operacionales	1.165,87	11.085,00
	<u>1.165,87</u>	<u>11.085,00</u>
Costos	-	8.784,75
Gastos	817,68	1.877,94
	<u>817,68</u>	<u>10.662,69</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 Bershad  
Representante Legal

  
Evelina Chochos  
Contadora