

MIGDALVIVIENDAS .A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2019
(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 2019.

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**

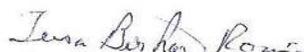
Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

8.- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

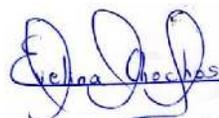
MIGDALVIVIENDAS S.A. ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Nota	2019	2018
ACTIVO		\$ 187.389,13	\$ 187.389,13
ACTIVO CORRIENTE		\$ 61.860,93	\$ 61.860,93
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1)	\$ 41.001,86	\$ 41.001,86
De Actividades Ordinarias que no Generen Intereses			
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados		\$ -	\$ -
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	\$ 462,23
ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 125.528,20	\$ 125.528,20
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)
PASIVO		\$ 180.989,71	\$ 180.989,71
PASIVO CORRIENTE		\$ -	\$ -
Otras Obligaciones Corrientes		\$ -	\$ -
PASIVO NO CORRIENTE	(6)	\$ 180.989,71	\$ 180.989,71
Cuentas y Documentos por Pagar			
Otras Cuentas por Pagar		\$ 180.989,71	\$ 180.989,71
PATRIMONIO NETO	(7)	\$ 6.399,42	\$ 6.399,42
Capital			
Capital Suscrito o Asignado		\$ 800,00	\$ 800,00
Resultados Acumulados			
Ganancias Acumuladas		\$ 5.599,42	\$ 5.599,42
Resultados del Ejercicio		\$ -	\$ -
PASIVO + PATRIMONIO		187.389,13	187.389,13



Teresa Bershaw
Gerente General



Evelina Chochos
Contadora

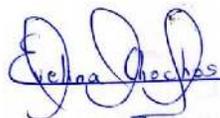
9.- ESTADO DE RESULTADOS

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTREGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Nota	2019	2018
Ingresos de Actividades Ordinarias		\$ -	\$ -
Ingresos Operacionales	(8)	\$ -	\$ -
Otros Ingresos		\$ -	\$ -
		<hr/>	<hr/>
Costos de Ventas	(8)	\$ -	\$ -
Costos de Ventas		\$ -	\$ -
		<hr/>	<hr/>
Ganancia Bruta		\$ -	\$ -
Gastos	(8)	\$ -	\$ -
Gastos Generales		\$ -	\$ -
Ganancia Antes De Participación A Trabajadores E Impuesto A La Renta		\$ -	\$ -
15% Participación Trabajadores Impuesto a la Renta		\$ -	\$ -
		\$ -	\$ -
Ganancia Neta		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



Teresa Bershaw
Gerente General

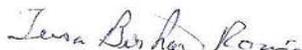


Evelina Chochos
Contadora

10.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Concepto	Saldo al 01-01-2019	Incremento	Disminución	Saldo al 31-12-2019
CAPITAL				
Capital Social	800,00	-		800,00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumuladas	5.599,42			5.599,42
Resultados del Ejercicio	-	-		-



Teresa Bershaw
Gerente General

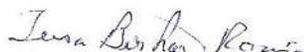


Evelina Chochos
Contadora

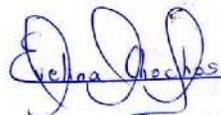
11.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

MIGDALVIVIENDAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	<u>2018</u>
SALDO INICIAL EN CAJA Y BANCOS	41.001,86
(+) AUMENTOS DE PERIODO	-
Por Actividades Operacionales	
Dinero Recibido de Clientes	-
Dinero Recibido de otras Actividades	-
(-) DISMINUCION DEL PERIODO	
Por Actividades Operacionales	
Dinero Entregado a Proveedores	-
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	41.001,86
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN BALANCES	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:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	41.001,86	41.001,86
	<u>41.001,86</u>	<u>41.001,86</u>

Nota 2. Impuestos Anticipados

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Crédito Tributario de la Empresa (IVA)	317,52	317,52
Crédito Tributario de la Empresa (Renta)	462,23	462,23
	<u>779,75</u>	<u>779,75</u>

Nota 3. Inventarios

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Inventarios	20.079,32	20.079,32
	<u>20.079,32</u>	<u>20.079,32</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>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
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

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Otros Activos No Corrientes	1.200,00	1.200,00
Amortizaciones	- 400,00	- 400,00
	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

Nota 6. Otras Obligaciones No Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Proveedores por pagar	19.331,98	19.331,98
Préstamos de Accionistas	72.866,07	72.866,07
Otras cuentas por pagar a largo plazo	<u>88.791,66</u>	<u>88.791,66</u>
	<u>180.989,71</u>	<u>180.989,71</u>

Nota 7. Patrimonio Neto

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Capital Social	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas	5.599,42	5.599,42
Utilidades del Ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio Neto	<u>6.399,42</u>	<u>6.399,42</u>

Nota 8. Ingresos, Costos y Gastos

Migdalviviendas S.A. durante el período 2019 no generó movimiento por lo cual no presenta Ingresos, Costos o Gastos.

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.