
CONSORCIO MI CASA NUEVA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

El presente documento consta de:

- Estado de Situación financiera – Comparativo
- Estado de Resultados – Comparativo
- Estado de Cambios en el Patrimonio – Comparativo
- Estado de Flujos de Efectivo – Comparativo
- Notas Explicativas a los Estados Financiero



CONSORCIO MI CASA NUEVA

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	70,725
Cuentas por cobrar comercial y otras cuentas por cobrar	5	30,292
Activos por Impuestos Corrientes	8	263
Inventarios	6	98,462
Total activos Corrientes		<u>199,742</u>
TOTAL		<u>199,742</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	86,220
Pasivos por impuestos corrientes	8	180
Total pasivos corrientes		<u>86,400</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	97,405
Total pasivos no corrientes		<u>97,405</u>
PATRIMONIO:		
Capital social	9	31,000
Perdida del ejercicio		(15,063)
Total patrimonio		<u>15,937</u>
TOTAL		<u>199,742</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Breston Ramirez Vanegas
Representante

CPA. María Carmen Santana.
Contador General

vive
tu sueño ya!

CONSORCIO
MI
CASA
NUEVA

CONSORCIO MI CASA NUEVA

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u> (en U.S. dólares)
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración	10	(14,653)
Gastos financieros	10	<u>(410)</u>
Total		<u>(15,063)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DE OPERACIONES		(15,063)
OTROS INGRESOS		<u>0</u>
PERDIDA ANTES DE IMPUESTO		(15,063)
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	1	<u>1</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(15,063)

Ver notas a los estados financieros


Sr. Breston Ramirez Vanegas
Representante


CPA. María Carmen Santana.
Contador General



CONSORCIO MI CASA NUEVA

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Pérdida Neta del Periodo</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)			
Aporte de Capital	31,000			31,000
Resultado Integral Total del Año			(15,063)	(15,063)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>31,000</u>		<u>(15,063)</u>	<u>15,937</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Breston Ramirez Vanegas
Representante

CPA. María Carmen Santana.
Contador General



CONSORCIO MI CASA NUEVA

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	69,725	
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	74,798	
Otros cobros por actividades de operación		
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4,895)	
Pagos a y por cuenta de los empleados		
Otros pagos por actividades de operación	(179)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1,000	
Aporte en efectivo por aumento de capital		
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,000	
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	70,725	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	70,725	

Ver notas a los estados financieros



 Sr. Breston Ramirez Vanegas
 Representante



 CPA. María Carmen Santana.
 Contador General

CONSORCIO MI CASA NUEVA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

El consorcio fue constituido en la ciudad de Guayaquil en Julio del 2018 y su actividad principal es de Inversiones en Bienes Inmuebles efectuados por cuenta de otros intermediarios Financieros (Sociedades de Inversión Inmobiliaria). Su oficina principal se encuentra ubicada en el edificio World Trade Center en el piso 10 oficina 1006 de la Torre A.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración del consorcio.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF para Pymes”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de Preparación – Los estados financieros de Consorcio mi casa nueva., han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Propiedades y equipos:

- **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se contabiliza a su costo de adquisición menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedades y equipos incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización y funcionamiento según lo previsto por la Gerencia.

- **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Item</i>	<i>Vida útil (en años)</i>
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Cuentas por Pagar comerciales y otras cuentas por pagar – Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) Como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros

Reconocimiento de ingresos – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por prestación de servicios de legislación ocurrida dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;

- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Costos y Gastos – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos de ventas corresponden a comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

Estado de flujo de efectivo – Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Para propósitos informativos las transacciones que no representan flujo de efectivo, que son materiales a la Compañía y que están relacionadas con la dación en pago de derechos fiduciarios, (notas 6 y 9), se presentan separadamente luego del efectivo al final del año, el método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el directo.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2018, la Compañía ha reconocido pérdidas por deterioro del valor en sus activos tangibles.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía actualmente consta con los siguientes rubros dentro de esta cuenta:

	... Diciembre 31,...
	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)
<u>Efectivo y Equivalente de efectivo:</u>	
Banco Pichincha	70,725
Total	<u>70,725</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018, Cuentas por Cobrar Relacionadas \$ 28,441.79, corresponde a Ambienssa S.A. por concepto de traspaso de valores de los clientes del proyecto C. Olimpo al proyecto Bella Vita.



6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018, Inventarios en proceso presenta un saldo de \$ 98,462.26 corresponde a costos que incurren en el proyecto Bella Vita ubicado en Km 23.5 vía a la Costa que constaran de 458 villas.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...
	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)
Corrientes	
Proveedores	82,730
Anticipos de Clientes	3,805
Compañías y partes relacionadas	2,031
Otros Pasivos	(2,346)
Total	<u>86,220</u>
No Corrientes	
Anticipo Clientes	97,405
Total	<u>97,405</u>

Al 31 de diciembre del 2018, proveedores representan principalmente saldos por pagar, por concepto de compra de suministros y materiales para el proceso de construcción, los cuales no devengan intereses.

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de villas de los Proyectos: Bella Vita. Estos anticipos no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo en cuentas por pagar relacionadas es de \$2,031 corresponde a Ambiansa S.A., por concepto de préstamos los cuales no devengan intereses.

8. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...
	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)
Activos por Impuestos Corrientes	
Cred. Trib por Retenciones Iva	132
Cred. Trib por Retenciones Fuente	131
Total	<u>263</u>
Pasivos por Impuestos Corrientes	
Retenciones Fuente por Pagar	180
Total	<u>180</u>

9. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de Diciembre 2018, el capital social pagado de la Compañía es de US\$ 31,000.

Aportantes	Participación	Valor
Ambiensa	97%	30,000
Construsome	3%	1,000
Total	100%	31,000

Resultado del Ejercicio Al 31 de Diciembre 2018, presenta una Perdida del Ejercicio por un saldo de \$ 15,063.

10. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2018</u> (en U.S. dólares)
Gastos de administración	14,653
Gastos financieros	410
Total	15,063

Honorarios y servicios profesionales	450
Impuestos, tasas y contribuciones	42
Servicios básicos	200
Servicios prestados	13,020
Suministros y materiales	210
Gastos financieros	410
Otros	731
Total	15,063

*vive
tu sueño ya!!*

CONSORCIO

MI
CASA
NUEVA

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía en 12 Marzo del 2019 serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

