

CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2012

INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA.....</i>	<i>3</i>
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO</i>	<i>3</i>
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....</i>	<i>3</i>
<i>2.1 Bases de Presentación</i>	<i>3</i>
<i>2.2 Efectivo</i>	<i>4</i>
<i>2.3 Impuestos</i>	<i>4</i>
<i>Impuesto a la renta corriente.....</i>	<i>4</i>
<i>Impuesto a la renta diferido.....</i>	<i>4</i>
<i>2.6 Reconocimiento de ingresos.....</i>	<i>5</i>
<i>2.7 Gastos</i>	<i>5</i>
<i>Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 5.- EFECTIVO</i>	<i>6</i>
<i>Nota 8.- CUENTAS POR PAGAR.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 9.- IMPUESTOS</i>	<i>7</i>
<i>Nota 10.- PATRIMONIO.....</i>	<i>7</i>
<i>Nota 12.- HECHOS POSTERIORES.....</i>	<i>7</i>

CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA

CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A. se constituyó el 13 de enero de 2006 como una sociedad anónima, se inscribió en el Registro Mercantil el 06 de Febrero de 2006. Su objeto social es actividades de construcción en general.

La compañía por el momento permanece sin mayores actividades.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***2.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros de CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A. al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que fueron los principios contables vigentes a esa fecha; luego fueron conciliados para cumplimiento de la la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Es importante indicar que las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La tasa de impuesto fue del 24% para el cierre del 2011 y en el 2012 fue del 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del “Anticipo mínimo de impuesto a la renta”, corresponde a la suma de los siguientes porcentajes el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo,

sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo a principios contables.

La compañía no posee ingresos en el período 2012.

2.7 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

La compañía no posee gastos durante el período 2012

Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Según Resolución N.08.6.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2012. Hasta el cierre del 2011 se emitieron estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2012 son los primeros emitidos de acuerdo con NIIF, se tiene como fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La diferencia entre a aplicación de las NIIF y NEC se resumen en lo siguiente:

- ✓ Cambios en las **políticas contables**, criterios de **medición** y **presentación** de los estados financieros.
- ✓ La incorporación del **estado de resultado integral**
- ✓ Un aumento de la información a través de **las notas a los estados financieros**.

A continuación el detalle y explicación de la conciliación de NEC a NIIF y su impacto en la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo:

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2,011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2,011</u>
Total patrimonio de acuerdo a NEC anteriormente informado	790	795
Ajustes por la conversión a NIIF		
Ajuste de activo intangible	(200)	(200)
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>116,827</u>	<u>116,502</u>

Los activos intangibles incluían valores por gastos de amortización y constitución que debieron ajustarse para cumplir con NIIF; el efecto del ajuste ocasionó una disminución en activos intangibles por \$200 y una disminución en los resultados acumulados dentro del patrimonio.

No se presentaron diferencias entre el Estado de Flujo de Efectivo de NEC a NIIF.

Nota 5.- EFECTIVO

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2,012</u>	<u>2,011</u>	<u>Variación</u>
Disponible	600	0	600
TOTAL	<u>600</u>	<u>0</u>	<u>600</u>

Los saldos en efectivo son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Nota 8.- CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2,012</u>	<u>2,011</u>	<u>Variación</u>
Accionistas	14.38	9.60	4.78
TOTAL	<u>14.38</u>	<u>9.60</u>	<u>4.78</u>

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

Nota 9.- IMPUESTOS

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Saldo al inicio del año		
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	(4.78)	(4.80)
Saldo al final del año	<u>(4.78)</u>	<u>(4.80)</u>

Nota 10.- PATRIMONIO

	Diciembre 31,		
	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>	<u>Variación</u>
Capital social	800	800.00	0
Resultados	(214.38)	(209.60)	195.22
TOTAL	<u>585.62</u>	<u>590.40</u>	<u>195.22</u>

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Los resultados acumulados se componen de:

	Diciembre 31,		
	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>	<u>Variación</u>
Pérdidas acumuladas	(14.38)	(9.60)	4.78
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez (Nota 3)	(200)	(200)	0
	<u>(214.38)</u>	<u>(209.60)</u>	<u>4.78</u>

Nota 12.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte del Directorio, esto es 29 de marzo de 2013, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.