

CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2017

CONVISA S.A. - CONSORCIO DE VIVIENDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Unidad de Medida: C.C.O.

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA	3
Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	3
Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	3
3.1 Bases de Presentación.....	3
3.2 Efectivo.....	3
3.3 Impuestos.....	3
3.4 Reconocimiento de ingresos.....	4
3.5 Gastos.....	5
Nota 4.- EFECTIVO	5
Nota 5.- INVERSIONES EN ACCIONES	5
Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR	5
Nota 7.- IMPUESTOS	5
Nota 8.- PATRIMONIO y RESULTADOS	6
Nota 9.- HECHOS POSTERIORES	6

3.1 Bases de Presentación

3.1 Bases de Presentación

Las presentaciones de los estados financieros de la entidad son PAFI presentados con el objetivo de proporcionar información relevante, oportuna, confiable y equitativa al usuario de la información financiera de las personas asociadas a la compañía.

Los datos presentados en los estados financieros de la entidad son la expresión fiel de los hechos económicos que se reflejan en los registros contables.

3.2 Efectivo

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

3.3 Impuestos

El gasto por impuestos a la renta comprende el impuesto a la renta ordinario y el impuesto adicional.

CONSORCIO DE VIVIENDA MMH S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(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.**3.1 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 principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

3.2 Efectivo

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

3.3 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 22% para el cierre del 2017 igual que el 2016.

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.

En el año 2015, el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución NAC-DGECCGC15-0000001 estableció que en caso de no existir hecho generador del impuesto a la renta en el ejercicio fiscal con cargo al que se calcula el anticipo, esto es, de no generarse ingreso gravado alguno en dicho ejercicio fiscal, no se origina la obligación de pago de este anticipo por ese ejercicio.

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.

3.4 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 periodo 2017.

3.5 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 periodo más cercano en el que se conocen.

Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Disponible	600	600	0
TOTAL	600	600	0

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

Nota 5.- INVERSIONES EN ACCIONES

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Acciones	400	400	0
TOTAL	400	400	0

La participación accionaria en la Compañía Jifacsa S.A. es del 20% sobre un total de capital social de \$2,000.

Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,		Variación
	2017	2016	
Accionistas	455.08	425.08	0
TOTAL	455.08	425.08	0

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

Nota 7.- IMPUESTOS

Durante el año 2016 la compañía no generó ingreso gravado, razón por la cual no se canceló el anticipo mínimo de impuesto a la renta para el año 2017. (Ver Nota 3.3)

Nota 8.- PATRIMONIO y RESULTADOS

	Diciembre 31,		
	2017	2016	Variación
Capital social	800,00	800,00	0
Resultados	(255,08)	(225,08)	0
TOTAL	544,92	574,92	0

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

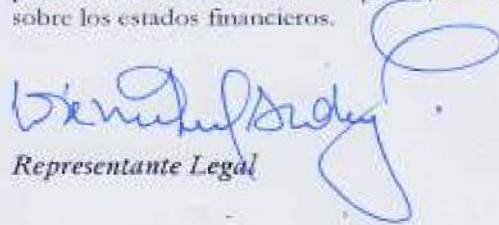
Los resultados acumulados se componen de:

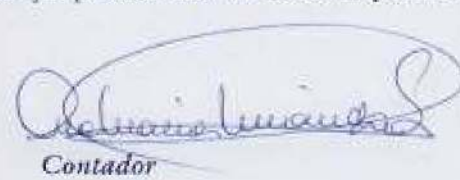
	Diciembre 31,		
	2017	2016	Variación
Pérdidas acumuladas	(25,08)	(25,08)	0
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez	(200,00)	(200,00)	0
Resultados del Ejercicio	(30,00)	0	30,00
	(255,08)	(225,08)	30,00

Los resultados del año 2017 corresponden a gastos legales.

Nota 9.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Representante Legal


Contador