



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

CREAMAX S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2017
e informe de la Auditoría Externa**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
CREAMAX S. A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía CREAMAX S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CREAMAX S. A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.³
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marlene Roblero Saad

Licencia Profesional No. 14968

Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Marzo 5 del 2018



CREAMAX S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	735.46	1.57
ACTIVOS FINANCIEROS	7	23,701.29	329,545.61
INVENTARIOS	8	17,108.16	16,422.68
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>41,544.91</u>	<u>345,969.86</u>
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	9	1,489.79	2,495.54
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10	701,535.36	482,406.98
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11	323.68	323.68
TOTAL ACTIVO		<u>744,893.74</u>	<u>831,196.06</u>
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	12	130,133.45	129,756.05
CUENTAS POR PAGAR / DIVERSAS RELACIONADAS		0.00	85,379.21
ANTICIPOS DE CLIENTES	13	32,325.86	30,860.86
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>162,459.31</u>	<u>245,996.12</u>
NO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR / DIVERSAS RELACIONADAS	14	1,807.04	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1,807.04</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PASIVO		<u>164,266.35</u>	<u>245,996.12</u>
PATRIMONIO NETO	15	<u>580,627.39</u>	<u>585,199.94</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>744,893.74</u>	<u>831,196.06</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Marriquet
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



CREAMAX S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017, 2016
(expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS			
OTROS INGRESOS	16	<u>160.00</u>	<u>21.93</u>
TOTAL INGRESOS		<u>160.00</u>	<u>21.93</u>
GASTOS	17		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS		<u>3,921.50</u>	<u>7,454.51</u>
OTROS GASTOS		<u>811.05</u>	<u>643.38</u>
TOTAL GASTOS		<u>4,732.55</u>	<u>8,097.89</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO		<u>-4,572.55</u>	<u>-8,075.96</u>
IMPUESTO A LA RENTA		<u>0.00</u>	<u>4,519.40</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>-4,572.55</u>	<u>-12,595.36</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



CREAMAX S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVAS	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
				APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015	500,800.00	39,345.89	31,599.08	2,086.64	55,400.41	-31,436.72	597,795.30
Transfiere a resultados acumulados					-31,436.72	31,436.72	0.00
Pérdida del Ejercicio						-12,595.36	-12,595.36
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016	500,800.00	39,345.89	31,599.08	2,086.64	23,963.69	-12,595.36	585,199.94
Transfiere a resultados acumulados					-12,595.36	12,595.36	0.00
Pérdida del Ejercicio						-4,572.55	-4,572.55
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	500,800.00	39,345.89	31,599.08	2,086.64	11,368.33	-4,572.55	580,627.39

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



CREAMAX S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(expresado en U.S. dólares)

DETALLE	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes	160.00	0.00
Otros cobros por actividades de operación	0.00	21.93
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3,726.80	-12,617.29
Otros pagos por actividades de operación	-86,064.69	-7,436.18
Otras entradas (salidas) de efectivo	307,686.72	870.93
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>218,055.23</u>	<u>-19,160.61</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-217,321.34	18,346.78
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>-217,321.34</u>	<u>18,346.78</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	733.89	-813.83
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>1.57</u>	<u>815.40</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>735.46</u>	<u>1.57</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



CREAMAX S.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016**
(expresado en U.S. dólares)

DETALLE	2017	2016
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-4,572.55	-8,075.96
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajuste por gasto de depreciación	1,005.75	0.00
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	0.00	-4,519.40
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	174.88	0.00
Otras cuentas por cobrar relacionadas	259,908.48	0.00
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	45,760.96	-7,436.18
Inventarios	-685.48	0.00
Cuentas u documentos por pagar	377.40	0.00
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-85,379.21	0.00
Anticipos de clientes	1,465.00	870.93
Total cambios en activos y pasivos	<u>221,622.03</u>	<u>-6,565.25</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>218,055.23</u>	<u>-19,160.61</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(expresadas en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

CREAMAX S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 13 de junio del 2005, por un período de 50 años.

El capital autorizado es de un millón un mil seiscientos dólares (US\$1.001.600,00) y el capital suscrito y pagado en quinientos mil ochocientos dólares (US\$500.800,00) dividido en quinientos mil ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1,00), según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abg. Cesario L. Condo Chiriboga el 12 de noviembre del 2009.

La dirección de su oficina principal está en la ciudad de Guayaquil, Avenida Plaza Dañín No. 300, Edificio CC. Plaza Quil, y su actividad principal es la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Tiene como objetivo principal la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles. Al cierre del presente ejercicio la compañía se encuentra realizando las transferencias de dominio de las últimas viviendas que conforman el proyecto habitacional desarrollado en la Urbanización Terranostra.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 28 de febrero del 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador el 1 de enero del 2012 de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

Están presentados en dólares de Estados Unidos de América. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

2.5 Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Creamax S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

2.5.1 Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 4,47 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 22,06% (29,60% en el año 2016), por sus acreedores.

2.6 Inventarios

Las existencias se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el que no supera el valor de mercado. El costo se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Cuando el valor neto realizable sea menor que su costo, debe aminorarse directamente su importe en libros, reconociéndose la correspondiente pérdida en la cuenta de resultados. 



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

2.7 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo a al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>CLASE DE ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL EN AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Maquinarias y Equipos	10

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.8 Deterioro del valor de los activos

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. Así mismo, la empresa evalúa al final de cada período de balance, si existe deterioro de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.9 Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

La tarifa del impuesto a la renta para las personas jurídicas en el 2015 dependerá de la composición accionaria al 31 de diciembre del 2014. La tarifa general es del 22% sobre su base imponible. La tarifa del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

El impuesto corriente por pagar de la empresa está basado en las ganancias fiscal del año y está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25% sobre la suma de los coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(expresadas en U.S. dólares)

de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

2.10 Participación de Trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga. La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de las metas de resultados. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

2.11 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio.

Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, (ya sea legal o implícita), como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

2.13 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

2.14 Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

2.15 Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas; cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

2.16 Reconocimiento de costos y gastos

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos, así como también sus costos y gastos.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: liquidez, crédito, mercado y generales de negocio. Un detalle a continuación: 



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital de Trabajo	563,836.48	566,281.72
Índice de Liquidez	4,47 veces	3,30 veces
Nivel de endeudamiento	22,05%	29,60%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

En la aplicación de las políticas de la compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Activo financiero al costo amortizado</u>				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	735.46		1.57	
Documentos y cuentas por cobrar	23,701.29		49,637.13	
Otras cuentas por cobrar	0.00		279,908.48	
Total activo financiero	<u>24,436.75</u>	<u>0.00</u>	<u>329,547.18</u>	<u>0.00</u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Cuentas por pagar proveedores	130,133.45		129,756.05	
Total pasivos financieros	<u>130,133.45</u>	<u>0.00</u>	<u>129,756.05</u>	<u>0.00</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 Y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo en caja y las cuentas corrientes que mantiene en el Banco Internacional son los recursos de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BANCOS LOCALES	735,46	1,57
TOTAL	735,46	1,57

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde a valores adeudados por clientes, compañías relacionadas y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
CUENTAS	79.18	254.06
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	0.00	259,908.48
DOCUMENTOS POR COBRAR	23,622.11	69,383.07
TOTAL	23,701.29	329,545.61



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

8. INVENTARIOS

Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Están conformados por los costos directos e indirectos empleados en el terreno destinado para la construcción del macro lote E-III (Terranostra).

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INVENTARIOS DE OBRAS		
INVENTARIO DE OBRAS / INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA	17,108.16	16,422.68
TOTAL	17,108.16	16,422.68

9. ACTIVOS FIJOS

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$1.489,79 al 31 de diciembre del 2017 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, plata y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre del 2017, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

<u>Descripcion</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.2017</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.17</u>
DEPRECIABLE				
Muebles de Oficina	6,924.74	0.00	577.92	6,346.82
Equipos de Oficina	1,568.00	0.00	1,568.00	0.00
Maquinarias y Equipos	2,016.00	0.00	0.00	2,016.00
TOTAL DEPRECIABLE	10,508.74	0.00	2,145.92	8,362.82
Menos depreciación acumulada	8,013.20	1,005.75	2,145.92	6,873.03
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS				
NETO	2,495.54	-1,005.75	0.00	1,489.79

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos por US\$ 1.005,75



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(expresadas en U.S. dólares)

10. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los valores por cobrar a la compañía relacionada Paypower S.A. serán recuperados mediante una fusión (tiene los mismos accionistas), o se liquidarán cuando termine de vender el proyecto habitacional Metrópolis II.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
COMPAÑÍAS RELACIONADAS LOCALES	701,535.36	482,406.98
TOTAL	701,535.36	482,406.98

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Corresponden a valores entregados en calidad de depósitos en garantía a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	323.68	323.68
TOTAL	323.68	323.68

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde a obligaciones contraídas a corto plazo con proveedores locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones, los fondos de garantía reflejan valores que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción, las cuentas por pagar a clientes corresponden a clientes resciliados y otros clientes resueltos por incumplimiento. Se detallan como sigue:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES	495.00	32.60
FONDO DE GARANTÍA	29,169.76	29,169.76
CLIENTES	97,785.30	97,785.30
OTROS	2,683.39	2,768.39
TOTAL	130,133.45	129,756.05



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

13. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de vivienda.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CLIENTES CUOTAS ENTRADA/RESERVA	18,456.30	18,456.30
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	12,404.56	12,404.56
OTRAS CUENTAS POR PAGAR-CLIENTES	1,465.00	0.00
TOTAL	<u>32,325.86</u>	<u>30,860.86</u>

14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Obligación contraída con el accionista mayoritario de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestra así:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACCIONISTAS		
EVERGLADES HOUSING DEVELOPMENT LLC	1,807.04	0.00
TOTAL	<u>1,807.04</u>	<u>0.00</u>

15. PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado por 500.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 500.800,00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. Al 31 de diciembre del 2017 su saldo es US\$ 39.345.89

Reservas Facultativas – La Junta General de Accionistas con fecha 27 de mayo del 2015 dispuso que se transfieran parte de las "Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores" a una Reserva Facultativa. Al 31 de diciembre del 2017 presenta un saldo \$31.599,08

Resultados acumulados:

- **Utilidades acumuladas.**- Corresponden a los resultados obtenidos en años anteriores, al 31 de diciembre del 2017 suman US\$ 11.368,33.



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

- Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez.- Saldo al 31 de diciembre del 2017 US\$2.086,64 como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2011.

Pérdida del Ejercicio - El presente ejercicio económico arrojó pérdidas por US\$ 4.572,55.

16. INGRESOS

Durante el presente ejercicio económico no ha realizado ventas. Los otros ingresos no corresponden a la actividad operacional de la Compañía.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS DE SERVICIOS		21.93
OTROS INGRESOS	160.00	
TOTAL	160.00	21.93

17. COSTOS Y GASTOS

Corresponden a gastos propios generados por la actividad del negocio, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestran de la siguiente manera:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	3,921.50	7,454.51
OTROS GASTOS	811.05	643.38
TOTAL	4,732.55	8,097.89

18. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

b) Conciliación del resultado contable-tributario

En el presente ejercicio económico la Compañía obtuvo pérdidas. No se calculó el anticipo de impuesto a la renta para el ejercicio económico del año 2017 por exoneración, el mismo que se convertiría en el impuesto mínimo. La conciliación tributaria se muestra de la siguiente manera: ①



CREAMAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(expresadas en U.S. dólares)

<u>Detalle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida del Ejercicio	-4,572.55	-8,075.96
Más:		
Gastos no deducibles	<u>811.05</u>	<u>643.38</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>-3,761.50</u>	<u>-7,432.58</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Tasa de impuesto	22%	22%
Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta		
Anticipo de impuesto calculado para el año	-	4,519.40
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	<u><u>0.00</u></u>	<u><u>4,519.40</u></u>

19. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de CREAMAX S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos. *J*