CREAMAX S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

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.

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, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abg. Cesario L. CondoChiriboga el 12 de noviembre del 2009.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles.

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2010

CREAMAX S. A. en la preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos, al 31 de diciembre del 2018 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US$123.495.00; los resultados del año representan una pérdida de US$ 3.612.92.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a) **Moneda funcional**.-

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables
(Continuación...)

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

c) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. La compañía clasifica sus Activos Financieros en tres categorías:(1) Cuentas por cobrar clientes, (2)Cuentas por cobrar a compañías relacionadas que devengan intereses del 2% anual y (3) Otras cuentas por cobrar.
Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tiene relación con los diferentes riesgos que afectan a Creamax S.A., como: Mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financiero:
Al 31 de diciembre del 2018 la compañía no tuvo liquidez,por no encontrarse desarrollando actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles.

Inventarios

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

d) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables
(Continuación...)

Propiedades, planta y equipos

Sobre la renta.La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

ACTIVOS Años	
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3

e) 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 de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (O vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

f) 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.

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

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (Continuación...)

g) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre 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. La referida norma estableció 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerno con la norma que rige la devolución de este anticipo.

h) 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.

i) Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga.

j) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia liquida 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 futuras o aumento de capital.

k)Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera NIFF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF 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 NIFF, que generaron un saldo acreedor, solo 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 perdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables
(Continuación...)

l) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

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, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se dispone de unacuenta corriente de Bancos Locales en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmueblesy pagos a proveedores, el saldo al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

BANCOS	Año 2018	Año 2017
Banco Internacional cta. # 1000609261	US$ 302.48	US$ 735,46
TOTAL	**US$ 302.48**	**US$ 735,46**

Nota No. 4. Activos Financieros

La compañia clasifica sus activos financieros en:

	Año 2018	Año 2017
Doc. y Ctas por Cobrar Clientes no relacionados locales	US$ 79.18	US$ 79.18
Otras Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	US$ 00,00	US$ 00,00
Otras Cuentas x Cobrar no Relacionadas Locales	US$ 20.780.63	US$ 23.622,11
TOTAL	**US$20.859.81**	**US$ 27.701,29**

Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde por concepto de alícuotas mensuales de la Administración de la Urbanización Etapa Alicante correspondiente al solar pendiente de entrega.

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 4. Activos Financieros
(Continuación)

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas
En la cuenta por cobrar a compañías relacionadas a corto plazo, se refieren a préstamos recibidos la misma que no generó un interés alguno.

Otras Cuentas por Cobrar Compañías no relacionadas locales
Incluye préstamo al Sr Gabriel Hidalgo Concha y señora según pagare 1/1 firmado por US$ 57.465.57 manteniendo un saldo al 31 de Diciembre del 2018 por $20.780.63

h) Inventarios

	Año 2018	Año 2017
Costo Indirecto de Obra	US$ 1.019,60	US$ 1.019,60
Terrenos	US$ 16.088,56	US$ 16,088.56
TOTAL	**US$ 17.108,16**	**US$ 17.108,16**

En el Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta se encuentra los gastos que incurren indirectamente en la construcción de las villas:

- ✓ Costo Indirecto corresponde a los valores que no influyen directamente en la construcción de las villas como, permisos e impuestos del solares aun pendientes de entregar ubicado en Etapa Alicante Mz-1504 V-5 de 180 m2 de superficie

Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computacióny Maquinarias y Equipos que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2018	Año 2017	% Depreciación
Maquinaria y Equipo	US$ 0.00	US$ 2.016,00	10
Equipo de oficina	US$ 0,00	US$ 0,00	10
Muebles y Enseres	US$ 5801.60	US$ 6.346.82	10
Equipo de Computación	US$ 0,00	US$0.00	33
Total Activo Fijo	**US$ 5801.60**	**US$ 8.362,82**	
Menos Deprec. Acumulada	US$5035.61	US$ 6.873.03	
Total Activo Fijo Neto	**US$ 765.99**	**US$ 1.489,79**	

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 6. Activos Financieros No Corrientes

Corresponde a valores por cobrar a compañías relacionadas

	Año 2018	Año 2017
Cias Relacionadas	US$702.316.51	US$ 701.535,36
TOTAL	**US$ 702.316.51**	**US$ 701.535,36**

Nota No. 7. Otros Activos No Corrientes

Corresponde a valores entregados en calidad de depósito en garantía a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil.

	Año 2018	Año 2017
Deposito en Garantía	US$ 323,68	US$ 323,68
TOTAL	**US$ 323.68**	**US$ 323.68**

Nota No. 8. Cuentas por Pagar Locales Comerciales Corriente

	Año 2018	Año 2017
Proveedores relacionados locales	US$ 550.00	US$ 495.00
Proveedores no relacionados locales	US$ 0.00	US$ 0.00
Fondo de Garantía	US$ 29.169,76	US$ 29.169,76
Caja mayor -clientes	US$ 1.751,07	US$ 1.751.07
Clientes Rescillados	US$ 97.785,30	US$ 97,785.30
Varios	US$ 1.093.46	932,32
Otros	US$ 0,00	0,00
TOTAL	**US$ 130.349.59**	**US$ 130.133,45**

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de servicios de Terceros que son parte de la actividad de la compañía.

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía : es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene por seis meses para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista.

Nota No. 8. Cuentas por Pagar Locales Comerciales Corriente
(Continuación)

Anticipos de Clientes

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

Anticipos de Clientes	Año 2018	Año 2017
Clientes con Abonos a Cuenta	US$ 12.404,56	US$ 12.404.56
Cliente Cuota de Entrada/Reserva	US$ 18.456,30	US$ 18.456,30
Cliente por entrega	US$ 1.465,00	US$ 1.465,00
TOTAL	**US$ 32.325,86**	**US$ 32.325,86**

Pasivo no Corriente

OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR

En este rubro se registra los valores que Creamax S.A. ha recibido como préstamo del accionista para ser usados en el desenvolvimiento normal de las actividades de la empresa como los gastos indirecto y administrativos etc., no devenga un interés.

ACCIONISTAS	Año 2018	Año 2017
EvergladesHousing	US$ 1.807,04	US$ 1.807,04
TOTAL	**US$ 1.807,04**	**US$ 1.807,04**

Nota No. 10. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2018está conformado por 500.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US$ 500.800,00.

Reserva Legal: La empresa ha efectuado la reserva del 10% sobre la utilidad anual de acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías y que no sobrepase el 50% del capital pagado, el saldo al 31 de diciembre del 2018 es de US$ 39.345,89.

Reserva Facultativa: La empresa ha efectuado en este período, el registro del acta de Junta General aprobando la transferencia de utilidades acumuladas por US$200.000,00 a reserva facultativa, las mismas que absorben las cuentas incobrables a Dcbre.21 del 2015 por US$168.400.92 y el saldo al 31 de diciembre del 2018 es de US$.31,599.08.

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 10. Patrimonio:
(Continuación)

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, el saldo al 31 de diciembre del 2018 es de US$6795.78

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF: Esto se origina por los ajustes efectuados al término del período de transición de las NIIF, 31 de diciembre del 2010 y cuyos efectos se contabilizan a partir del 2011. Al 31 de diciembre del 2018 presenta un saldo acreedor de US$ 2.086.64.

Pérdida del Ejercicio

En el ejercicio económico del año 2018 generó una pérdida de **US$ 3.612,92**. El Patrimonio del 31 de Diciembre 2018 es de:

Patrimonio	Año 2018	Año 2017
Capital Social	US$ 500.800,00	US$ 500,800,00
Reserva Legal	US$ 39.345,89	39,345.89
Reserva Facultativa	US$ 31.599,08	31,599.08
Resultados Acum.x Aplicación primera vez de las NIIF	US$ 2.086,64	2,086,64
Ganancias Acumuladas	US$ 6795.78	11.368,33
Ganancias y/o Pérdida del ejercicio	-US$ 3.612.92	-4.572,55
Total	**US$ 577.014.47**	**US$ 580.627,39**

Nota No. 9 Ingresos.-

La empresa por no encontrase desarrollando su actividad principal solo ha tenido ingreso por concepto de multa.

OTROS INGRESOS NO OPER.	Año 2018	Año 2017
OTROS	US$ 160,00	US$ 160,00
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	**US$ 160,00**	**US$ 160,00**

CREAMAX S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 10 Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, honorarios, permisos e impuestos, gastos legales, depreciación de propiedad planta y equipo (muebles y enseres) los Gastos Financieros corresponden a costo financieros por el manejo de la cuenta corriente, comisiones certificación cheques, impresión de imagen de cheques, costo de chequera etc.

	Año 2018	Año 2017
Gastos Administrativos	US$3.580.39	US$ 3.892,99
Gastos Financieros	US$ 32.53	US$28.51
TOTAL →	**US$3.612.92**	**US$ 3.921,50**

OTROS GASTOS

Los otros gastos corresponden a gastos no deducibles

	Año 2018	Año 2017
Otros Gastos	US$0.00	US$ 811.05
Total →	**US$ 0.00**	**US$ 811.05**

ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ
GERENTE GENERAL

ECON.DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495