

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
con Opinión del Auditor Independiente**

Al 31 de diciembre del 2018

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
Al 31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas del 2017
Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

Contenido:	Página
Opinión	- 2, 4 -
Estado de situación financiera	- 5 -
Estados de resultados integrales	- 6 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 7 -
Estados de flujos de efectivo	- 8, 9 -
Notas a los estados financieros	- 10 -



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de:
CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.** 31 de diciembre de 2018 los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs".

.....

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más detalladamente en nuestro informe en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros". Somos independientes de la Compañía **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA).

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otra información presentada en adición a los estados financieros separados

La gerencia de la Compañía es responsable por la preparación de la otra información adicional, la cual comprende el informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.**, no cubre la otra información adicional y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros nuestra responsabilidad es leer la otra información adicional, cuando esta se encuentre disponible a la fecha de emisión de nuestro informe, y, al hacerlo considerar si hay inconsistencias importantes con relación con los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros durante la auditoría o si de otra forma parecía esta tener inconsistencias importantes.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's" y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, en su caso, los asuntos relacionados con continuidad de la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la Gerencia pretenda liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

La Gerencia de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y durante la auditoría mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

He comunicado a la gerencia, entre otros asuntos y en el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Otros asuntos e Informes requeridos por otras regulaciones

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.** por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017 no han sido examinados por otros auditores en razón de no estar en la obligatoriedad legal de contratarlos. Esta eventualidad limita mi opinión sobre los saldos iniciales presentados.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.** por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018 se emite por separado.

Quito D.M., 1 de Abril del 2019



Fredy Velasco Ch.

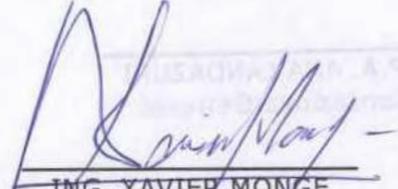
Registro SC-RNAE No. 0933

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas del 2017 Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

31 de Diciembre

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3.716	41.992
Cuentas por cobrar clientes relacionados	6, 14	134.420	187.000
Otras cuentas por cobrar	7	36.340	10.351
Inventarios		362.879	-
Activos por impuestos corrientes	8	8.406	5.211
Total activos corrientes		<u>545.762</u>	244.485
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, instalaciones y equipo	9	454.563	731.878
Otros activos		882	-
Total activos no corrientes		<u>445.445</u>	731.878
Total activos		<u>1.001.207</u>	976.363
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias / tarjetas		6.788	3.720
Cuentas por pagar comerciales	10	17.322	6.292
Otras cuentas por pagar	11	67.629	2.127
Pasivos por impuestos corrientes	8	67	6.195
Beneficios empleados	12	12.419	18.697
Total pasivos corrientes		<u>104.224</u>	37.032
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar partes relacionadas	14	853.697	756.879
Beneficios empleados post - empleo	16	16.467	14.256
Otros pasivos a largo plazo		1.921	1.779
Total pasivos no corrientes		<u>872.085</u>	772.914
Total pasivos		<u>976.310</u>	809.946
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	17	2000	2000
Reservas		2.225	2.225
Resultados acumulados		20.672	162.192
Total patrimonio		<u>24.898</u>	166.417
Total pasivos y patrimonio		<u>1.001.207</u>	976.363


ING. XAVIER MONGE
 Representante Legal


C.P.A. ANA LANDAZURI
 Contadora General

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas del 2017

Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	18	8.081	179.069
Costo de ventas	19	(527)	(3.825)
Utilidad Bruta en ventas		(7.553)	175.244
Gastos de Administración	20	(139.179)	(209.375)
Gastos de Ventas	21	(948)	(266)
Utilidad (pérdida) Operacional		(132.573)	(34.397)
Otros ingresos (gastos):			
Financieros		(5.258)	(2.092)
Otros ingresos (egresos)	22	(5.007)	(9.289)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos y participación trabajadores		(142.838)	(45.778)
Menos:			
Participación trabajadores	13, 23	-	-
Impuesto a la renta:			
Corriente	23	-	-
Diferido		-	-
Utilidad (pérdida) del periodo		(142.838)	(45.778)
Reserva Legal		-	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		(142.838)	(45.778)


ING. XAVIER MONGE
Representante Legal


C.P.A. ANA LANDAZURI
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
 Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

Descripción	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL Y CAPITAL	EFECTO NIIF'S		RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
			Primera vez	O.R.I.	UTILIDAD	PERDIDA	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.000	2.225	(1.172)	(152)	209.294	(45.778)	166.417
Resultado Estudio actuarial	-	-	-	1.318	-	-	1.318
Resultado del Periodo	-	-	-	-	-	(142.838)	(142.838)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2.000	2.225	(1.172)	1.166	209.294	(188.616)	24.898



ING. XAVIER MONGE
Representante Legal



C.P.A. ANA LANDAZURI
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	60.661
Pagado a proveedores	(201.756)
Pagado a empleados	(48.184)
Otros ingresos (egresos)	(10.265)
	<hr/>
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de operación	(199.543)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adición de activos fijos	(2.143)
	<hr/>
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de inversión	(2.143)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos relacionados	163.480
	<hr/>
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de financiamiento	163.480
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Incremento (disminución) neto durante el año	(38.206)
Saldos al comienzo del año	41.922)
	<hr/>
Saldos al final del año	3.716

(Continúa...)

CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (continuación)

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Expresados en dólares de los Estados Unidos de América

2018

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad (pérdida) neta del ejercicio (142.838)

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

Depreciación de activos fijos 9.458

Provisión jubilación y desahucio 3.529

Subtotal 12.987

Cambios netos en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar clientes 52.580

Otras cuentas por cobrar (30.066)

Otros activos (92.879)

Cuentas por pagar comerciales 11.030

Otras cuentas por pagar (4.078)

Beneficios empleados (6.279)

Subtotal (69.693)

**Efectivo neto (utilizado) proveniente de actividades de
operación (199.543)**



ING. XAVIER MONGE
Representante Legal



C.P.A. ANA LANDAZURI
Contadora General