

**CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017**

Balance de Situación Comparativo CONSTRUCTORA CREAR VIVIENDA S.A.

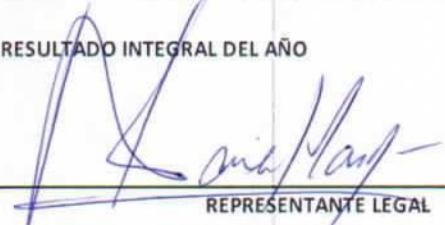
Activo	Referencia	Diciembre 31,		Pasivo y patrimonio	Referencia	Diciembre 31,	
	a Notas	2017	2016		a Notas	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	41,922	35,220	Obligaciones bancarias y financieras	6	3,720	3,792
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2	197,376	306,879	Cuentas por pagar comerciales y otras	5	10,669	8,388
Inventarios		-	-	Obligaciones acumuladas	7	16,449	12,026
Otros Activos		-	13,746	Otros pasivos financieros		-	-
Activos por impuestos corrientes	3	5,187	11,132	Pasivos por impuestos corrientes	3	6,195	191
Total activos corrientes		244,485	366,977	Total pasivos corrientes		37,032	24,397
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	4	731,878	42,258	Obligaciones bancarias y financieras			
Activos por impuestos diferidos		-	-	Obligación por beneficios definidos	8	14,256	13,515
Otros Activos No Corrientes	2	-	1,311	Pasivos por impuestos diferidos			
				Otros pasivos	5	758,657	162,196
Total activos no corrientes		731,878	43,570	Total pasivos no corrientes		772,914	175,711
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		166,417	210,439
TOTAL ACTIVOS		976,363	410,547	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		976,363	410,547


 REPRESENTANTE LEGAL
 Ing. Xavier Monge


 CONTADOR
 Ing. Ana Landázuri

**Estado de Resultados Integral Comparativo CONSTRUCTORA CREAR .
VIVIENDA S.A.**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	170,000	57,652
Costo de Venta	- 3,825	-
Utilidad bruta	166,175	57,652
GASTOS		
De administración y ventas	- 217,385	- 244,757
Financieros	- 2,092	- 778
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	- 53,302	- 187,883
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	9,069	615
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	- 44,232	- 187,267
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	- 1,545	- 4,086
Diferido	-	-
Total	- 1,545	- 4,086
UTILIDAD DEL AÑO	- 45,778	- 191,353
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	-	-
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	- 45,778	- 191,353



REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Xavier Monge



CONTADOR
Ing. Ana Landázuri

Estado de Flujos de Efectivo CONSTRUCTORA CREAR VIVIENDA S.A.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	113,071	238,071
Clases de cobros por actividades de operación	-	57,652
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	57,652
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	202,125	263,649
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	45,427	91,066
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	139,201	164,794
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	5,283	622
Otros pagos por actividades de operación	12,214	7,168
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	1,070	203
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	1,545	4,086
Otras entradas (salidas) de efectivo	317,811	27,786
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	703,232	46,232
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	701,000	44,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	2,232	2,232
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	596,863	163,620
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	595,107	167,618
Pagos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,756	3,998
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	6,702	120,684
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	35,220	153,671
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	41,922	32,988
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	44,232	187,267
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	9,835	1,607
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	11,380	5,623
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	1,545	4,086
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	147,469	52,411
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	170,000	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9,636	30,624
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	5,091	6,614
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	308,742	28,401
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	113,071	238,071

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Xavier Monge

FIRMA CONTADOR:
Ing. Ana Landázuri

Estado de Evolución del Patrimonio Constructora Crear Vivienda S.A.

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS	RESULTADOS ACUMULADOS				RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA META DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACTUALES	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF				
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2017	2.000.00	-	-	1.000.00	-	-	152.00	209.293.50	-	1.171.98	1.225.27	-	45.777.55	366.417.24
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	2.000.00	-	-	1.000.00	-	-	1.908.00	438.295.25	37.648.61	1.171.98	1.225.27	-	191.353.14	210.438.79
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2016	2.000.00	-	-	1.000.00	-	-	1.908.00	438.295.25	37.648.61	1.171.98	1.225.27	-	191.353.14	210.438.79
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:														
CONFECCION DE ERRORES:														
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:														
Aumento (disminución) de capital social	-	-	-	-	-	-	-	1.756.00	229.001.75	37.648.61	-	-	145.575.59	44.021.55
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emision primaria de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-	-	1.756.00	229.001.75	37.648.61	-	-	-	191.353.14	1.756.00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios (detallar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.777.55	45.777.55

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Xavier Monge

CONTADOR
Ing. Ana Landisuri

(Nota 1) - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la Ley, ganan intereses en tasas variables:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Caja General - Efectivo	320	320
Banco Pichincha	23,098	30,007
Banc Guayaquil	18,505	4,893
Total	<u>41,922</u>	<u>35,220</u>

(Nota 2) – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Este rubro corresponde al detalle de cuentas pendientes de cobro tal como se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes No relacionados	-	-
Compañías Relacionadas, nota 11	187,000	-
Provisión cuentas dudosas	-	-
Total	<u>187,000</u>	<u>-</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Documentos por Cobrar		
Funcionarios y empleados	8,144	15,552
Anticipos y Otros	2,232	291,328
Total	<u>197,376</u>	<u>306,879</u>
Largo Plazo		
Otras cuentas por cobrar		
Otras Cuentas por cobrar Largo Plazo	-	1,311
Garantías en arriendo	-	-
Total	<u>-</u>	<u>1,311</u>
Clientes No Relacionados		
Por vencer:	187,000	-
Vencido en días:		
Hasta 30	-	-
De 31 a 60	-	-
De 61 a 120	-	-
De 121 a 365	-	-
Más de 365	-	-
Total	<u>187,000</u>	<u>-</u>

**(Nota 2) – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar
(continuación)**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cambios en la provisión para cuentas dudosas		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	-	-
Castigos	-	-
Importes recuperados durante el año	-	-
Total		

(Nota 3) - Impuestos Corrientes

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos por impuesto corriente:		
Retención en la fuente	3,400	-
Impuesto al valor agregado	1,787	11,132
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas	-	-
Total	<u>5,187</u>	<u>11,132</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar (1)	-	-
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	6,000	-
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	195	191
Total	<u>6,195</u>	<u>191</u>

(Nota 4) - Propiedades, Planta y Equipo

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Muebles y Enseres	-	-
Equipos de computación	8,899	8,899
Vehículos	44,000	44,000
Maquinaria y equipo	7,583	7,583
	60,482	60,482
Menos:		
Depreciación acumulada	- 29,604	- 18,223
Total	30,878	42,258
Terrenos	701,000	-
Construcciones y equipos en curso	-	-
Total	731,878	42,258
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	42,258	3,951
Adiciones (Bajas) netas	701,000	44,000
Depreciación del año	- 11,380	- 5,693
Total	731,878	42,258

(Nota 5) – Obligaciones Financieras

Un resumen de Obligaciones Financieras es como sigue:

	Diciembre 31,		Tasas de interés	Fecha de vencimiento
	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
Tarjeta de Crédito Corporativa	3,720	3,792	N/A	N/A
Bancos				
Total	3,720	3,792		

(Nota 6) – Cuentas por Pagar

Un resumen de Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	<u>6,292</u>	<u>2,657</u>
Subtotal	<u><u>6,292</u></u>	<u><u>2,657</u></u>
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar Relacionadas, nota 14		
Con el IESS	2,249	2,321
Anticipo de clientes		-
Obligaciones con Trabajadores		-
Otras Relacionadas	<u>2,127</u>	<u>3,410</u>
Subtotal	<u>4,376</u>	<u>5,731</u>
Total	<u><u>10,669</u></u>	<u><u>8,388</u></u>

Largo Plazo

Otras cuentas por pagar

Otras cuentas por pagar	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar Socios	<u>758,657</u>	<u>162,196</u>
Total	<u>758,657</u>	<u>162,196</u>

(Nota 7) - Obligaciones Acumuladas

Un resumen de las Obligaciones Acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación a trabajadores		
Beneficios sociales	16,449	12,026
Total	<u>16,449</u>	<u>12,026</u>

Los movimientos de participación
trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	-	-
Pagos		
Total	 	

(Nota 8) - Obligaciones por Beneficios Definidos

Un resumen de las Obligaciones por Beneficios Definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación Patronal	8,428	8,865
Bonificación por Desahucio	<u>5,828</u>	<u>4,650</u>
Total	<u>14,256</u>	<u>13,515</u>

(Nota 9) – Conciliación Contable

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(44,232)	(187,267)
15% Participación a trabajadores		
Gastos no deducibles	7,431	3,878
Ingresos exentos	-	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	-
Utilidad (Pérdida) gravable	(36,801)	(183,389)
Impuesto a la renta causado 22% (1)	-	-
Anticipo Determinado	1,545	4,086
Exoneración Tercera Cuota	-	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	1,545	4,086
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	(1,545)	(4,086)
Pagos efectuados	1,545	4,086
Saldos al fin del año	-	-

REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Xavier Monge

CONTADOR

Ing. Ana Landázuri