

**CONSTRUCTORA CREARVIVIENDA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2019**

Balance de Situación Comparativo CONSTRUCTORA CREAR VIVIENDA S.A.

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31,		Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	Diciembre 31,	
		2019	2018			2019	2018
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	12,298	3,716	Obligaciones bancarias y financieras	8	4,341	6,788
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2	25,569	170,760	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	340,070	88,091
Inventarios	3	711,059	365,022	Obligaciones acumuladas	9	19,841	9,279
Otros Activos		-	25	Otros pasivos financieros			
Activos por impuestos corrientes	4	3,404	8,381	Pasivos por impuestos corrientes	4	987	67
Total activos corrientes		752,330	547,905	Total pasivos corrientes		365,238	104,224
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	5	439,806	452,420	Obligaciones bancarias y financieras		-	-
Activos por impuestos diferidos	6	882	882	Obligación por beneficios definidos	10	16,467	16,467
Otros Activos No Corrientes		-	-	Pasivos por impuestos diferidos			
Total activos no corrientes		440,689	453,302	Otros pasivos	7	247,627	855,618
				Total pasivos no corrientes		264,094	872,085
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		563,687	24,898
TOTAL ACTIVOS		1,193,019	1,001,207	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		1,193,019	1,001,207

TOTAL ACTIVOS

1,193,019 1,001,207

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

1,193,019 1,001,207

REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Xavier Monge

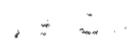
CONTADOR

Ing. Ana Landázuri

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

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	-	200
Costo de Venta	-	527
Utilidad bruta	-	327
GASTOS		
De administración y ventas	- 60,159	- 146,016
Financieros	- 2,404	- 5,258
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	- 62,563	- 151,601
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	1,353	7,881
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	- 61,211	- 143,720
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	-	-
Diferido	-	-
Total	-	-
UTILIDAD DEL AÑO	- 61,211	- 143,720
Ingreso (Gasto Impuestos Diferido)	-	882
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	-	882
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	- 61,211	- 142,838


 REPRESENTANTE LEGAL
 Ing. Xavier Monge


 CONTADOR
 Ing. Ana Landázuri

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	21,510	474,618
Clases de cobros por actividades de operación	255,869	54,830
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	255,869	54,830
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	271,924	497,769
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	263,405	436,061
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	8,388	54,692
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	130	1,061
Otros pagos por actividades de operación	1	5,955
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	2,634
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	37,565	29,045
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	13,719	271,756
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	5,800	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	270,000
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	19,519	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	1,756
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	791	164,656
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	-	163,338
Pagos de préstamos	599,209	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	600,000	1,318
EFFECTOS DE LA VARIACION 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	8,582	38,206
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3,716	41,922
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	12,298	3,716
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	16,014	45,638

Estado De Flujos de Efectivo CONSTRUCTORA CREAR VIVIENDA S.A. (continuación)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	Diciembre 31,	
	2019	2018
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	61,211 - 143,720
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	6,814	10,340
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	6,814	9,458
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	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	882
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	75,907 -	341,239
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	255,869	54,630
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	346,036 -	365,022
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	119,209	11,030
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	10,653 -	4,068
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	36,212 -	37,808
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	21,510 -	474,618


 REPRESENTANTE LEGAL
 Ing. Xavier Monge


 CONTADOR
 Ing. Ana Landázuri

Estado de Evolución del Patrimonio CONSTRUCTORA CREAR VIVIENDA S.A.

	<u>Capital</u>	<u>Aportes Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Capital</u>	<u>Resultados Acumulados por Adopción de NIIFs</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Resultados acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2,000	-	1,000	1,225	(1,172)	1,166	20,678	24,898
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	600,000	-	-	-	-	-	600,000
Ajustes Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	(61,211)	(61,211)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	2,000	600,000	1,000	1,225	(1,172)	1,166	(40,532)	563,687


 REPRESENTANTE LEGAL
 Ing. Xavier Monge


 CONTADOR
 Ing. Ana Landázuri

(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,	
	2019	2018
Caja General - Efectivo	320	320
Banco Pichincha	11,268	2,686
Banco Guayaquil	710	710
Total	<u>12,298</u>	<u>3,716</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,	
	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes No relacionados	-	134,420
Compañías Relacionadas	-	-
Provisión cuentas dudosas	-	-
Total	-	<u>134,420</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Documentos por Cobrar	-	-
Funcionarios y empleados	5,574	35,864
Anticipos y Otros	19,995	476
Total	<u>25,569</u>	<u>170,760</u>
Largo Plazo		
Otras cuentas por cobrar		
Otras Cuentas por cobrar Largo Plazo	-	-
Garantías en arriendo	-	-
Total	-	-
Clientes No Relacionados		
Por vencer :	-	134,420
Vencido en días:		
Hasta 30	-	-
De 31 a 60	-	-
De 61 a 120	-	-
De 121 a 365	-	-
Más de 365	-	-
Total	-	<u>134,420</u>

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



	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cambios en la provisión para cuentas dudosas		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	-	-
Castigos	-	-
Importes recuperados durante el año	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

(Nota 3) - Inventarios

Un resumen del Inventario es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras en Construcción de Inmuebles para la venta (Proyecto Plaza Marianitas)	711,059	365,022
Total	<u>711,059</u>	<u>365,022</u>

(Nota 4) - Impuestos Corrientes

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Activos por impuesto corriente:		
Retención en la fuente	3,404	3,404
Impuesto al valor agregado	-	4,977
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas	-	-
Total	3,404	8,381
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar (1)	-	-
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	504	9
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	483	58
Total	987	67

(Nota 5) - Propiedades, Planta y Equipo

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

	Diciembre 31,		
	2019	2018	Varación
Muebles y Enseres	-	-	-
Equipos de computación	8,899	8,899	-
Vehículos	32,000	44,000	- 12,000.00
Maquinaria y equipo	7,583	7,583	-
	<hr/>	<hr/>	
	48,482	60,482	
Menos:			
Depreciación acumulada	- 39,675	- 39,062	- 613.53
	<hr/>	<hr/>	
Total	8,806	21,420	
Terrenos (Propiedades de Inversión)	431,000	431,000	-
Construcciones y equipos en curso	-	-	
	<hr/>	<hr/>	
Total	439,806	452,420	
Movimiento:			
Saldo al 1 de enero	452,420	731,878	
Reclasificación Obras en Proceso	-	- 270,000	
Adiciones (Bajas)	- 12,000		
Ajustes	6,200		
Depreciación del año	- 6,814	- 9,458	
	<hr/>	<hr/>	
Total	439,806	452,420	

(Nota 6) – Activos por Impuestos Diferidos

Un resumen de los Activos Impuestos Diferidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Activo Impuesto Diferido Jubilación Patronal	627	627
Activo Impuesto Diferido Desahucio	256	256
	<hr/>	<hr/>
Total	882	882

(Nota 7) – Obligaciones Financieras

Un resumen de Obligaciones Financieras es como sigue:

	Diciembre 31,		Tasas de interés	Fecha de vencimiento
	2019	2018		
Tarjeta de Crédito Corporativa	4,341	6,788	N/A	N/A
Bancos	-	-		
Total	4,340.64	6,788		

(Nota 8) – Cuentas por Pagar

Un resumen de Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	136,531	17,322
Subtotal	136,531	17,322
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar Relacionadas	-	-
Con el IEES	3,231	3,139
Anticipo de clientes	123,499	2,050
Obligaciones con Trabajadores	-	-
Otras Relacionadas, (Nota 11)	76,809	65,579
Subtotal	203,539	70,768
Total	340,070	88,091

Largo Plazo

Otras cuentas por pagar	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por pagar Socios, (Nota 11)	245,706	853,697
Otros Pasivos No Corrientes	1,921	1,921
Total	247,627	855,618

(Nota 9) - Obligaciones Acumuladas

Un resumen de las Obligaciones Acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Participación a trabajadores	-	-
Beneficios sociales y Sueldos por Pagar	19,841	9,279
	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>19,841</u>	<u>9,279</u>

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año		
Provisión del año	-	-
Pagos	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u> </u>	<u> </u>

(Nota 10) - Obligaciones por Beneficios Definidos

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

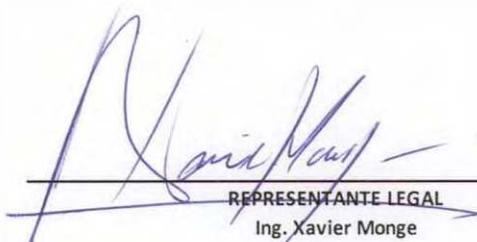
	Diciembre 31,	
	2019	2018
Jubilación Patronal	9,821	9,821
Bonificación por Desahucio	<u>6,646</u>	<u>6,646</u>
Total	<u>16,467</u>	<u>16,467</u>

(Nota 11) – Transacciones Relacionadas

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Corriente:		
Socios por Pagar	<u>76,809</u>	<u>65,579</u>
Total	<u>76,809</u>	<u>65,579</u>
No Corriente:		
Préstamos Socios	<u>245,706</u>	<u>853,697</u>
Total	<u>245,706</u>	<u>853,697</u>

(Nota 12) – Conciliación Contable Tributaria

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	- 61,211	- 143,720
15% Participación a trabajadores		
Gastos no deducibles	27,437	1,755
Generación Impuestos Diferidos		2,440
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	-
Utilidad (Pérdida) gravable	- 33,773	- 139,525
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo Determinado	-	-
Exoneración Tercera Cuota	-	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	-	-
Crédito Tributario:		
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	3,404	3,404
Saldo a pagar (a favor)	- 3,404	- 3,404
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	-	-
Pagos efectuados	-	-
Saldos al fin del año	-	-


REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Xavier Monge


CONTADOR
Ing. Ana Landázuri