

**CREDIMOBILIARIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Año terminado al 31 de diciembre del 2012

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1	Información general de la compañía	1
2	Bases de preparación de los estados financieros	1
3	Políticas de contabilidad significativas	2
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	2
5	Capital	3
6	Declaración explícita y sin reservas	3
7	Eventos subsecuentes	3

# CREDIMOBILIARIA S.A.

## Notas a los estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2012  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

### 1. Información general

**Constitución.-** CREDIMOBILIARIA S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en Noviembre 22 de 1995, mediante Resolución No. 178 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil en Noviembre 22 de 1995.

La compañía tiene como domicilio la Provincia de Manabí, Cantón Manta, urbanización Pedro Balda Cucalón, Avenida los Delfines, frente puerta de entrada a la urbanización. La Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1391701519001.

#### Operaciones

Sus operaciones consisten principalmente en la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

#### Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 31 de marzo del 2015.

#### Entorno económico

El crecimiento del sector industrial en los últimos años ha sido en promedio del 7%. El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones.

### 2. Bases de preparación de los Estados Financieros

- 2.1. **Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (en adelante NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board en adelante "IASB").
- 2.2. **Bases de medición.-** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3. **Moneda funcional y de presentación.-** Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de curso legal en Ecuador desde el año 2000, excepto cuando se indique lo contrario.
- 2.4. **Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de

## CREDIMOBILIARIA S.A.

### Notas a los estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2012  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

- 2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.
- 2.7. Empresa en marcha.-** Al 31 de diciembre del 2012, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.
- 3. Políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

#### 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

#### 3.2 Instrumentos financieros básicos

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-** El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

#### 4. Efectivo y equivalente de efectivo

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

	<b>2012</b>
Caja	800
	<hr/>
	<b>800</b>
	<hr/>

## CREDIMOBILIARIA S.A.

**Notas a los estados financieros**  
Año terminado al 31 de diciembre del 2012  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

### 5. Capital

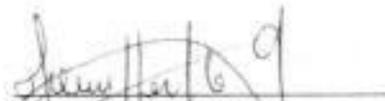
Al 31 de diciembre del 2012 el capital social estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

### 6. Declaración explícita y sin reservas

La Administración de la Compañía, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 31 de marzo del 2015, debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta de Socios para su aprobación final.

### 7. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.

  
Jennifer Iliana Lourido Giler  
Gerente General

  
Andrea Rodriguez Barcia  
Contadora General