

**CREDIMOBILIARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Año terminado al 31 de diciembre del 2016  
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	3
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 2016  
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 periodos 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 04 de abril de 2018.

**Entorno económico.-** Durante los años 2013 y 2014 se mantuvo la desaceleración del ritmo de la economía, estimándose en 4% el crecimiento del PIB frente al 8% del 2011 y 5% del 2013. La inflación anual se mantuvo controlada en valores inferiores al 3.67% (2.7% en 2014). El desempleo se ha mantenido constante durante los últimos 12 meses, por debajo del 5%. Aunque con un ambiente un poco favorable, la inversión extranjera continua siendo a la baja.

Considerando que a finales del ejercicio 2014 el precio del petróleo ecuatoriano descendió en más del 40% frente al promedio de US\$97 por barril durante el año 2014. Las políticas del Gobierno se direccionaran a la limitación de importaciones de bienes terminados mediante el incremento de aranceles o salvaguardas en aproximadamente un 100% en más de 200 productos.

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. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva. Sin embargo, se espera que las inminentes restricciones en el gasto fiscal originadas en la disminución de los recursos provenientes del petróleo no reviertan las tendencias.

### 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).

## CREDIMOBILIARIA S.A.

### Notas a los estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2016  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

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 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 periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo 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. **Periodo de reporte.**- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.
  - 2.7. **Empresa en marcha.**- Al 31 de diciembre del 2016, 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 periodo.

#### 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.

## CREDIMOBILIARIA S.A.

### Notas a los estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2016  
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

#### 4. Efectivo y equivalente de efectivo

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	<u>2016</u>
Caja	800
	<u>800</u>

#### 5. Capital

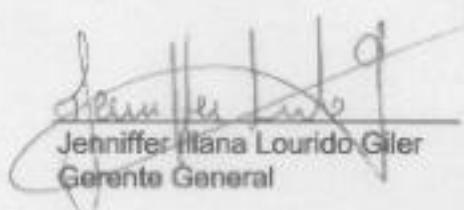
Al 31 de diciembre del 2016 el capital social estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

#### 6. Declaración explícita y sin reservas

La Administración de la Compañía, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 04 de abril de 2018, 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 2016 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.

  
Jenniffer Milana Lourido Giler  
Gerente General

  
Andrea Rodríguez Barcia  
Contadora General