

CANDESELI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en Dólares de E.E.U.U.)

1. OPERACIONES:

Candeseli S.A. se creó como efecto de la escisión de la Sociedad en Predios Rústicos "La Candelaria S.A." según escritura pública con fecha 26 de noviembre del 2004 e inscrita en el registro Mercantil el 18 de febrero del 2005 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la construcción, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

a. Bases de presentación

Nuestros estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

La Compañía tuvo el periodo de transición de la adopción de las NIIF's desde el 1 de Enero del 2010 al 31 de Diciembre del 2010, y para el 2011 se comenzaron a utilizar las Normas de Información Financiera .

Para el registro de nuestras transacciones contables, utilizamos el sistema informático contable INFOCOM que se desarrolla bajo la plataforma de WINDOWS versión 2012

b. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos Ordinarios que la compañía mantiene es por los siguientes conceptos :

a.- Venta de Viviendas: la compañía reconoce como ingresos por venta de viviendas a la terminación, entrega de las obras y emisión de la factura. Es decir se reconoce con base en el principio de realización y/o terminación del inmueble.

b.- Intereses: los intereses ganados por el financiamiento que se reconocen al cobro de los mismos a través de la emisión de la respectiva factura.

c. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran al momento de adquirir el bien y/o servicio para ser cancelados de acuerdo a la negociación establecida con el proveedor.

d. Mobiliario y equipo

Los muebles y equipos están registrados al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación por el método de línea recta basado en la vida útil del bien.

e. Registros contables y unidad monetaria

La contabilidad registra las transacciones en Dólares de E.E.U.U. que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

f. Jubilación patronal y desahucio

Las provisiones se registraron en base al estudio actuarial independiente.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del 2012 los saldos de efectivo en caja y bancos se conformaban de la siguiente manera:

a.- Bancos: Son las cuentas corrientes a través de la cual se realizan los respectivos desembolsos o pagos y recibimos los ingresos provenientes de nuestra actividad operativa.

b.- Fondo Rotativo: Son los valores entregados para la reposición de gastos por las actividades de la compañía y cuyo objetivo es utilizarlo en el corto plazo

4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar a Clientes

Cuentas por Cobrar relacionadas por concepto de préstamos

Para el año 2012 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes corresponde al saldo por cobrar a los propietarios de las viviendas.

La compañía no ha realizado las respectivas provisiones al 31 de diciembre del 2012, puesto que nuestros casos son mínimos.

Para el año 2012 el saldo de la cuenta por cobrar relacionada corresponde al saldo por cobrar a nuestra relacionada.

5. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2012 se formaba de la siguiente manera:

a.- Inventario de Materiales: Se encuentran registrados materiales de construcción que se utilizan para reparaciones, remodelaciones de las viviendas.

b.- Inventario de Viviendas: Se encuentran registrados los locales comerciales que aún no se han podido comercializar.

6.- CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2012 las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Proveedores

Inversiones con terceros

Cuentas relacionadas por pagar

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social

Reserva Legal

Resultados acumulados que está comprendida por la reserva por valuación de activos y por los ajustes acumulados por transición a las NIIF's

9. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las disposiciones legales la tarifa para el cierre del año 2012 se establece en el 23%.