CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Políticas Contables y Notas Explicativas	8

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ***CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL***, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control internos de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL** al 31 de diciembre de 2010, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de asunto

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos se incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2009 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2009 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre los estados financieros de la compañía se describen en la Nota 3.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236

CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

25 de marzo de 2011
Guayaquil – Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,208,389	316,588	658,104
Clientes y otras cuentas por cobrar	6	5,680,962	3,205,879	3,216,734
Otros activos financieros	7	1,493,334	1,493,335	-
Inventarios	8	19,962,573	25,104,565	25,689,420
Activos por impuestos corrientes	12	5,663	56,956	56,343
Otros activos corrientes		2,850	1,903	3,473
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		28,353,771	30,179,226	29,624,074
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Mobiliario y equipo	9	266,305	236,830	313,694
Propiedades de inversión		42,498	42,498	42,498
Otros activos financieros	7	746,667	2,240,000	38,998
Activo por impuesto diferido	12	161,743	288,280	8,647
Otros activos no corrientes	10	-	-	1,421,900
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,217,213	2,807,608	1,825,737
TOTAL ACTIVOS		29,570,984	32,986,834	31,449,811
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES				
Proveedores y otras cuentas por pagar	11	3,568,410	3,470,577	2,533,598
Pasivos por impuestos corrientes	12	63,120	70,418	85,655
Beneficios a los empleados	13	334,710	236,043	173,893
Ingresos diferidos	14	14,425,505	15,912,577	16,834,754
Vencimiento corriente de obligaciones emitidas	15	2,166,661	2,166,660	-
Vencimiento corriente de obligaciones bancarias	16	2,119,337	2,421,608	5,327,536
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		22,677,743	24,277,883	24,955,436
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones emitidas	15	1,083,349	3,250,009	-
Obligaciones bancarias	16	4,092,137	5,016,811	6,108,466
Beneficios a los empleados a largo plazo	17	69,895	44,918	34,589
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		5,245,381	8,311,738	6,143,055
TOTAL PASIVOS		27,923,124	32,589,621	31,098,491
PATRIMONIO				
Capital suscrito	18	2,000	2,000	2,000
Aportes de accionistas para futura capitalización	19	650,299	650,299	187,164
Reserva legal	20	1,000	1,000	-
Pérdidas acumuladas por adopción de NIIF	3	(864,841)	(864,841)	(25,942)
Utilidades acumuladas		1,859,402	608,755	188,098
TOTAL PATRIMONIO		1,647,860	397,213	351,320
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		29,570,984	32,986,834	31,449,811

Ver notas

Arq. Sergio Duarte Martínez
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

Sr. Freddy Lozano León.
Contador

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2010	2009
VENTAS	21	27,254,759	20,710,053
COSTO DE VENTAS	21	22,049,414	16,953,361
UTILIDAD BRUTA		5,205,345	3,756,692
INTERESES FINANCIEROS		457,555	10,392
OTROS INGRESOS		109,583	168,773
GASTOS:			
Remuneraciones y beneficios a los empleados		1,413,195	1,160,523
Servicios de terceros		562,591	635,409
Impuestos y contribuciones		56,494	37,977
Gastos de personal		119,743	99,021
Gastos de oficina		391,697	317,434
Publicidad		241,463	217,526
Depreciación		57,382	71,451
Financieros		1,009,252	113,166
Amortización de activos intangibles		-	1,421,900
Otros gastos		40,518	9,404
		3,892,335	4,083,811
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		1,880,148	(147,954)
Participación a los trabajadores		212,044	145,587
Impuesto a la renta	12	417,457	(63,397)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		1,250,647	(230,144)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		1,250,647	(230,144)
UTILIDAD POR ACCIÓN		625.32	-

Ver notas

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

Arq. Sergio Duarte Martinez
Gerente General

Sr. Freddy Lozano León.
Contador

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	Capital suscrito	Aportes de accionistas para futura capitalización	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo reexpresado al 1 de enero de 2009		2,000	187,164	-	162,156	351,320
Retiro de aportes de accionistas	19		(34,865)			(34,865)
Aportes de accionistas	19		498,000			498,000
Transferencia de resultado a reserva legal				1,000	(1,000)	-
Pago de dividendos					(187,098)	(187,098)
Resultado integral total del año					(230,144)	(230,144)
Saldo al 31 de diciembre de 2009		2,000	650,299	1,000	(256,086)	397,213
Resultado integral total del año					1,250,647	1,250,647
Saldo al 31 de diciembre de 2010		2,000	650,299	1,000	994,561	1,647,860

Ver notas

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordóñez
GUAYAQUIL

Arq. Sergio Duarte Martínez
Gerente General

Sr. Freddy Lozano León.
Contador

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2010	2009
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de clientes	24,766,854	19,597,771
Otros cobros por actividades de operación	467,461	179,165
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(16,379,527)	(14,031,776)
Pagos a y por cuenta de empleados	(2,009,567)	(1,706,239)
Intereses pagados	(1,050,887)	(1,019,171)
Impuesto a la renta	(239,627)	(216,849)
Otros pagos por actividades de operación	(2,654,374)	1,078,768
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2,900,333	3,881,669
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de mobiliario y equipo	(108,262)	(18,837)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Aportes en efectivo por aumento de capital	-	498,000
Financiación por obligaciones emitidas	-	2,383,748
Financiación por préstamos bancarios	6,211,474	4,447,912
Pagos de obligaciones emitidas	(2,166,659)	(700,414)
Pagos de obligaciones bancarias	(7,438,419)	(8,445,495)
Pago de dividendos	-	(187,098)
Otros activos financieros	1,493,333	(2,201,002)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN)ACTIVIDADES DE FINANCIACION	(1,900,271)	(4,204,349)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	891,800	(341,517)
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO	316,588	658,104
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	1,208,388	316,588

Ver notas

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

Arq. Sergio Duarte Martínez
Gerente General

Sr. Freddy Lozano León.
Contador

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2010	2009
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	1,250,647	(230,144)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Depreciación de mobiliario y equipos	78,787	95,701
Provisión jubilación patronal y desahucio	24,977	10,329
Amortización de activos intangibles	-	1,421,900
Ajuste por interes financieros	(99,677)	113,166
Participación a los trabajadores	212,044	145,587
Impuesto a la renta	126,537	(279,633)
	1,593,315	1,276,906
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar	(2,454,611)	(102,311)
Disminución en inventarios	5,141,992	584,855
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	51,293	(613)
(Aumento) disminución en otros activos corrientes	(947)	1,570
Disminución en otros activos	-	2,240,000
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	177,038	902,113
(Disminución) en beneficios a los empleados	(113,377)	(83,437)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(7,298)	(15,237)
(Disminución) en ingresos diferidos	(1,487,072)	(922,177)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2,900,333	3,881,669

Ver notas

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2011
Cristian Ordoñez
GUAYAQUIL

Arq. Sergio Duarte Martínez
Gerente General

Sr. Freddy Lozano León.
Contador

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida como sociedad anónima el 24 de agosto de 2005 en Guayaquil - Ecuador se inscribió el 28 de septiembre de ese año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

Corpacel en su calidad de Apoderada Especial de MANDATO PUNTO CASA MANDACASA S.A., se encuentra realizando las obras de infraestructura del Programa Urbanización Ciudad Celeste, ubicada en el km. 9 de la vía a Samborondon, el proyecto tiene una extensión total de 200 hectáreas que incluye una isla de 55 hectáreas de superficie, donde se desarrollarán 14 urbanizaciones privadas cada una con su propia seguridad áreas sociales, recreativas y deportivas.

2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2009 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2009, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2010.

Los estados financieros de CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL al 31 de diciembre del 2009, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero del 2010. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL al 31 de diciembre del 2010, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos (Nota 4). También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2010, aplicados de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación.

Los estados financieros de CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2009 y 31 de diciembre de 2010, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión por cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de los mismos.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes.

Inventarios.

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

Mobiliario y equipo.

El mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación del mobiliario y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Muebles y enseres	10%
Maquinaria, equipos e instalaciones	10%
Equipo de computación y software	33.33%
Equipo de transporte	20%
Otros activos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación o vida útil de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Proveedores y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la compañía a favor de terceros basadas en condiciones de crédito normales, no tienen intereses y se registran a su valor razonable.

Obligaciones bancarias.

Representa pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran a su costo amortizado, los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los resultados del período.
Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Obligaciones emitidas.

Corresponden a los saldos pendientes de pago a los inversionistas de emisiones de obligaciones realizadas por la compañía que fueron autorizadas por la Superintendencia de Compañías.
Las obligaciones emitidas se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Ingresos diferidos.

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el período en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente por pagar y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable (fiscal) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 25% aplicable a las utilidades distribuidas.

Impuesto diferido.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.
El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Beneficios a los empleados a largo plazo.

El pasivo por obligaciones de jubilación patronal y bonificación por desahucio está relacionado con lo establecido por el Código de Trabajo. Todo el personal de la nómina esta cubierto por estos beneficios.
El costo y la obligación se reconocen durante el período de servicio de los empleados y se miden usando el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.
Para el cálculo se consideraron los siguientes supuestos:

Número de empleados	125
Tasa de descuento	6,5%
Tasa de incremento salarial	2,4 %
Pensión mensual mínima	$ 20,00

Participación a los trabajadores.

La participación a los trabajadores se registra en los resultados del año y se calcula aplicando la tasa del 15% sobre la utilidad impositiva de la Compañía de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por venta de viviendas se reconocen en los resultados del período en que se firman las escrituras, pues en ese momento se da la transferencia del titulo legal y el traspaso de la posesión al comprador y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.
Los ingresos por intereses son registrados con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva.

Costos y gastos.

Los costos de las obras vendidas se determinan en base al costo incurrido más el costo estimado por incurrir sobre el área útil vendida.
Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Cambios en las NIIF

La edición en español 2010 de las NIIF, incluye las siguientes NIIF, que no han sido aplicadas por la Compañía.

NIIF 9

La NIIF 9 Instrumentos Financieros se emitió en noviembre de 2009. Esta es la primera fase del proyecto de sustitución de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición en su totalidad prevista para finales de 2010. Se requiere la aplicación de la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 24

La versión revisada de la NIC 24 *Información sobre Partes Relacionadas* se emitió en noviembre de 2009. Esta Norma sustituye a la NIC 24 Información sobre Partes Relacionadas (emitida en 2003). Se requiere la aplicación de la NIC 24 revisada a partir del 1 de enero de 2011. Se permite su aplicación anticipada parcialmente o en su totalidad.

CINIIF 19

Se requiere la aplicación de la CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio para periodos anuales que comiencen a partir de julio de 2010. Se permite su aplicación anticipada.

3 - ADOPCIÒN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÒN FINANCIERA (NIIF).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto de 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por partes de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio de 2008.
Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1de enero de 2010.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre de 2009, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).
Desde el 1 de Enero de 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2009, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de la primera aplicación el 1 de enero de 2009.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2009:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y,
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía.

Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los Empleados, la compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconocen algunas pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la compañía utilizara esta opción, la aplicara a todos los planes.

CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL, aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades acumuladas el importe de todas las ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficio definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2009.

	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Total patrimonio de acuerdo a NEC anteriormente informado	1.262.054	377.262
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Ajuste de otras cuentas por cobrar a costo amortizado	(112.377)	-
Ajuste de activos intangibles	(995.826)	-
Provisión por beneficios a los empleados a largo plazo	(44.918)	(34.589)
Efectos fiscales de los ajustes	288.280	8.647
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	**397.213**	**351.320**

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF.

Ajuste de otras cuentas por cobrar a costo amortizado.
Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2009 se registran al costo amortizado.
Al 31 de diciembre de 2009, el efecto de los ajustes por este concepto generaron una disminución en los saldos de $112.377 y una disminución en las utilidades acumuladas por el mismo valor.

Ajuste de activos intangibles.
Los activos intangibles según las NEC anteriores incluían importes por gastos preoperacionales, que no cumplen las condiciones para su reconocimiento según NIIF, el efecto del ajuste generó una disminución en activos intangibles por $995.826 y una disminución en las utilidades acumuladas por el mismo valor.

Provisión por beneficios a los empleados a largo plazo.
Se han reconocido según las NIIF, un pasivo para jubilación patronal y bonificación por desahucio que no estaba reconocido según NEC anteriores, donde se contabilizaban basados en el efectivo pagado.

Reconocimiento de impuestos diferidos.
Los ajustes en los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activo por impuestos diferidos y un aumento en las utilidades acumuladas por el mismo valor, como sigue:

	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Disminución en otras cuentas por cobrar	28.094	
Disminución en activos intangibles	248.957	
Provisión por beneficios a los empleados a largo plazo	11.229	8.647
Activo por impuesto diferido	**288.280**	**8.647**

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2009.

No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4 – ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2010, CORPORACIÓN CELESTE S.A. CORPACEL, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Vida útil de mobiliario y equipo

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de mobiliario y equipo al final de cada período anual.

5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Efectivo en bancos	1.165.446	285.214	549.105
Certificados de depósitos bancarios con vencimientos hasta marzo de 2011 (enero de 2010) e interés promedio de 5,5% (4,53% en 2009)	42.943	31.374	108.999
	1.208.389	316.588	658.104

6 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Clientes	1.279.483	237.992	34.397
Anticipos a proveedores y constructores	3.676.935	2.709.628	3.138.735
Préstamos a empleados	23.918	21.223	8.808
Otras cuentas por cobrar	700.626	237.036	34.794
	5.680.962	3.205.879	3.216.734

7 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
Cuentas por cobrar a compañía relacionada (Nota 22)	2.240.001	3.733.335
Corriente	1.493.334	1.493.335
No corriente	746.667	2.240.000

Los vencimientos de estas obligaciones son:

Años	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
2011	-	1.493.335
2012	746.667	746.665
	746.667	2.240.000

8 - INVENTARIOS

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Obras en proceso Urbanizaciones:			
Serena	18.062.133	17.479.361	16.622.728
Ría	21.285.030	19.495.460	15.228.416
Marina	26.660.647	18.488.718	9.930.486
Brisa	10.014.976	4.445.095	1.782.355
Riviera	588.557	565.629	545.672
Dorada	748.098	-	-
La Piazza	9.714	-	-
Sub-Total	77.369.155	60.474.263	44.109.657
Costos liquidados	(57.421.329)	(35.371.915)	(18.421.296)
	19.947.826	25.102.348	25.688.361
Suministros y materiales	14.747	2.217	1.059
	19.962.573	25.104.565	25.689.420

8 - INVENTARIOS (Continuación)

Las obras en proceso incluyen los siguientes costos:

	Diciembre 31, 2010	2009	Enero 1, 2009
Terrenos	5.288.155	3.476.909	1.833.682
Urbanización	23.881.493	20.880.282	18.241.960
Edificación	32.189.023	23.882.092	16.278.241
Equipamiento	6.739.782	4.698.965	3.031.481
Licencias y permisos	1.212.565	909.489	652.298
Intereses y costos financieros	3.934.414	3.871.181	2.825.455
Otros costos	4.123.723	2.755.345	1.246.540
	77.369.155	60.474.263	44.109.657

Durante el año 2009 se capitalizaron intereses $1.045.726.

9 - MOBILIARIO Y EQUIPO

	12-31-09	Adiciones	12-31-10
Muebles y enseres	303.244	10.649	313.893
Maquinaria y equipo e instalaciones	40.371	1.379	41.750
Equipos de computación y Software	596.692	46.289	642.981
Equipos de transporte	77.013	48.216	125.229
Otros activos	24.440	1.729	26.169
Subtotal	1.041.760	108.262	1.150.022
Depreciación acumulada	(804.930)	(78.787)	(883.717)
	236.830	29.475	266.305

	12-31-08	Adiciones	12-31-09
Instalaciones			
Muebles y enseres	303.244		303.244
Maquinaria y equipo e instalaciones	40.124	247	40.371
Equipos de computación y Software	581.584	15.108	596.692
Equipos de transporte	74.074	2.939	77.013
Otros activos	23.897	543	24.440
Subtotal	1.022.923	18.837	1.041.760
Depreciación acumulada	(709.229)	(95.701)	(804.930)
	313.694	(76.864)	236.830

10 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 1 de enero de 2009, representaban gastos preoperacionales neto de amortización acumulada por $708.468, de acuerdo con NIIF estos importes fueron ajustados por no cumplir las condiciones para su reconocimiento.

11 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Contratistas y proveedores	2.951.827	3.037.687	1.987.987
Anticipos de clientes por reservación de viviendas	205.700	165.042	151.552
Fondos de garantía de proveedores y contratistas	24.973	19.800	240.488
Intereses por pagar	125.997	167.632	141.077
Otros	259.913	80.416	12.494
	3.568.410	3.470.577	2.533.598

12 - IMPUESTOS

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Activos por impuesto corriente			
Impuesto a la renta	5.663	56.956	56.343
Pasivos por impuesto corriente			
Retenciones en la fuente:			
Impuesto a la renta	20.590	25.056	30.205
Impuesto al valor agregado	42.530	45.362	55.450
	63.120	70.418	85.655

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
Gasto por impuesto corriente	290.920	216.236
Gastos (ingreso) fiscal relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias	126.537	(279.633)
Gasto por impuesto a la renta	417.457	(63.397)

Una reconciliación entre la utilidad contable según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
Utilidad según estados financieros, neto de participación a los trabajadores	1.668.104	(293.541)
Ajustes por efectos de la conversión a NIIF	(525.751)	1.118.532
Utilidad según estados financieros NEC, neto de participación a los trabajadores	1.142.353	824.991
Partidas conciliatorias:		
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(37.900)	(9.477)
Provisión jubilación patronal	19.603	-
Otros gastos no deducibles	39.625	49.430
Utilidad gravable	1.163.681	864.944
Gasto por impuesto corriente	290.920	216.236

12 - IMPUESTOS (Continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Saldo al inicio del año	(56.956)	(56.343)	(832)
Anticipo pagado	(232.621)	(216.842)	(134.405)
Retenciones de terceros	(7.006)	(7)	(244)
Impuesto causado	290.920	216.236	79.138
Saldo al final del año	(5.663)	(56.956)	(56.343)

13 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Aporte patronal	14.766	12.956	12.891
Décimo tercer y cuarto sueldo	33.214	25.465	29.611
Fondo de reserva	3.253	1.643	31.360
Vacaciones	71.433	50.392	51.314
Participación a los trabajadores	212.044	145.587	48.717
	334.710	236.043	173.893

El movimiento de beneficios a los empleados fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Saldo al inicio del año	236.043	173.893	26.649
Provisión	649.001	559.387	458.447
Pagos efectuados	(550.334)	(497.237)	(311.203)
Saldo al final del año	334.710	236.043	173.893

14 - INGRESOS DIFERIDOS

	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Urbanizaciones			
Serena	932.681	1.550.544	3.226.545
Ría	1.577.796	3.320.201	7.075.806
Marina	3.676.968	7.970.642	5.779.702
Brisa	7.192.853	3.071.190	752.701
Dorada	1.045.207	-	-
	14.425.505	15.912.577	16.834.754

La comercialización de las viviendas se la realiza "sobre plano" es decir, mientras la construcción esta aún en curso. El comprador abona la cuota de entrada en función al plazo acordado y pactado en el convenio de reservación de la vivienda. El saldo del importe del precio de compra, se abona a la compañía previo a la entrega de la vivienda al comprador (se transfiere el control y los riesgos y ventajas significativas inherentes a la propiedad).

15 - OBLIGACIONES EMITIDAS

	Diciembre 31, 2010	2009
Obligaciones emitidas con vencimientos trimestrales de $541.665 hasta abril de 2012 e interés reajustable cada 90 días en base a la tasa pasiva referencial publicada por el BCE más 3%	3.250.010	5.416.669
Menos vencimientos corrientes	(2.166.661)	(2.166.660)
	1.083.349	3.250.009

Los vencimientos de estas obligaciones son:

Años	Diciembre 31, 2010	2009
2011		2.166.661
2012	1.083.348	1.083.348
	1.083.348	3.250.009

La compañía colocó títulos valores por $ 6'117.085 respaldados por garantía general, es decir con todos sus activos no gravados, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores, y adicionalmente con garantía especifica consistente en hipoteca a favor de los obligacionistas constituído por la compañía relacionada DISMEDSA S.A. sobre el lote "LJ IA" ubicado en el km 14,5 aproximadamente, de la vía Puntilla-Pascuales con una extensión de noventa y cinco hectáreas once mil seiscientas treinta y cinco cien milésimas de hectárea, (95,11635) ubicado en la parroquia "Las Lojas", cantón Daule, provincia del Guayas con un avalúo de $ 9.036.053.

Nota 16 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Los movimientos de las provisiones fueron los siguientes:

	Diciembre 31, 2010	2009	Enero 1, 2009
Banco Internacional (1)			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta junio de 2009 e interés del 9,5%	-	-	7.134.278
Préstamo con vencimientos mensuales hasta abril de 2012 e interés del 8,95%	-	3.447.912	-
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta octubre de 2011 e interés del 9,06%	-	1.000.000	-
Préstamos con vencimientos trimestrales hasta julio de 2013 e interés del 9,07%	4.221.481	-	-
Banco de Guayaquil (2)			
Prestamos de amortización gradual con vencimientos hasta enero de 2012 e interés promedio del 9,2%	-	2.502.174	3.521.724
Préstamos con vencimientos trimestrales hasta junio de 2014 e interés de 7,86% y 9,02%	1.989.993	-	-
REVNI			
Pagares con vencimientos sucesivos hasta julio de 2010 e interés del 10%	-	488.333	780.000
Sub-total	6.211.474	7.438.419	11.436.002
Menos vencimientos corrientes	(2.119.337)	(2.421.608)	(5.327.536)
	4.092.137	5.016.811	6.108.466

Nota 16 - OBLIGACIONES BANCARIAS (*Continuación*)

Los vencimientos de estas obligaciones son:

Años	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
2010	-	-	4.068.291
2011	-	4.065.571	1.858.028
2012	2.351.912	951.240	182.147
2013	1.417.720	-	-
2014	322.505	-	-
	4.092.137	5.016.811	6.108.466

(1) Garantizados por hipoteca abierta sobre 289.024,83 metros cuadrados de terrenos en el predio rustico El Buijo ubicado en la Parroquia Tarifa, propiedad de las compañías relacionadas MONTIJO S.A. y LANVIN S.A.

(2) Garantizados por hipoteca abierta anticresis y prohibición para enajenar y gravar que constituye la compañía relacionada Ecuashop S.A. sobre el lote de terreno de 55 hectáreas en el predio rústico Isla Buijo ubicado en la parroquia Tarifa cantón Samborondon avaluado en $18'656.000

17 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Los movimientos de las provisiones fueron los siguientes:

Jubilación patronal	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Saldo al inicio del año	35.958	28.578	
Provisión	19.603	7.380	28.578
Saldo al final del año	55.561	35.958	28.578

Desahucio	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009	Enero 1, 2009
Saldo al inicio del año	8.960	6.011	
Provisión	5.374	2.949	6.011
Saldo al final del año	14.334	8.960	6.011

El cálculo actuarial de los pasivos laborales por jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron elaborados por un profesional independiente debidamente calificado ante la Superintendencia de Bancos.

18 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009 está representado por 2,000 acciones ordinarias de $ 1,00 de valor nominal unitario.

19 - APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION

La junta general de accionistas celebrada el 3 de febrero de 2009 aprobó dejar sin efecto el aporte en bienes muebles por $ 34.865 que realizó la compañía Controlcorp S.A.
La junta general de accionistas celebrada el 27 de octubre de 2009 aprobó efectuar un aumento de capital en efectivo por $498.000.
La junta general de accionistas celebrada el 18 de noviembre de 2010 resolvió resciliar las resoluciones tomadas en la junta general de accionistas del 27 de octubre de 2009 por lo que se aprueba la resciliación de la escritura de aumento de capital y reforma de estatuto de la compañía otorgada con fecha 29 de octubre de 2009 ante el Notario Trigésimo de Guayaquil y aprobar el aumento de capital de la compañía en $ 498.000 elevando el capital suscrito de la compañía a $ 500.000 y el capital autorizado a $ 1.000.000 pagado mediante la compensación de los créditos respectivos, registrados a favor de los accionistas por los aportes hechos en efectivo a la compañía y registrados a las cuentas correspondientes.

20 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad liquida anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

21 - VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Las ventas de viviendas y su costo de venta por urbanización fueron los siguientes:

	Ventas		Costo de Ventas	
Urbanizaciones	**2010**	**2009**	**2010**	**2009**
La Serena	1.807.066	2.971.928	1.487.727	2.437.538
La Ría	5.368.522	10.764.415	4.418.646	8.788.229
La Marina	18.021.693	6.973.710	14.519.507	5.724.852
La Brisa	2.057.478	-	1.623.534	-
	27.254.759	20.710.053	22.049.414	16.950.619

22 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Mediante operación bursátil realizada el 16 de septiembre de 2009 en la Bolsa de Valores de Guayaquil, se registró la transacción de compraventa mediante la cual Corporación Celeste S.A. Corpacel vendió públicamente títulos por $ 4.106.667 a ocho personas naturales.

El saldo al 31 de diciembre de 2010 de $2.240.001 ($3.733.335 en 2009) será cancelado mediante pagos trimestrales de $373.333 con vencimientos hasta abril de 2012 e interés reajustable cada 90 días de la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central de Ecuador más 3%

La obligación de pago del precio acordado es asumido por Dismedsa S.A., como deudora sustituta quien deberá cancelar directa e irrevocablemente estos valores.

23 - COMPROMISOS

La Compañía mantenía suscritos contratos de arrendamiento mercantil de vehículos para uso del departamento técnico y de venta, con vencimientos durante los años 2009 y 2010. El gasto por los arrendamientos en el año que terminó al 31 de diciembre del 2010 ascendió a $8.992 ($27.155 en el 2009).

24 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Mediante resolución del 11 de enero de 2011 la Superintendencia de Compañías aprobó, el capital autorizado de la Compañía en un millón de dólares (US 1.000.000) el aumento del capital suscrito por cuatrocientos noventa y ocho mil dólares (US 498.000) y la reforma del estatuto en relación con el aumento de capital. Con fecha 24 de enero de 2011 se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Samborondon la escritura de aumento de capital.

25 - APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación el 21 de febrero de 2011.