

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

1. CONSTITUCION, ACTIVIDAD Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS*Constitución y actividad económica*

La compañía **CELEBRITY S.A.**, se constituyó el 20 de octubre de 1994 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, mediante escritura pública suscrita ante el Abg. Gloria Lecaro de Crespo Notaria Novena del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 17 de noviembre del mismo año. El objeto social de la Compañía es la exclusiva administración de los gastos y costos de mantenimiento de los inmuebles que están ubicados en la Isla denominada Mocoli, cuyos propietarios han conformado la "ASOCIACION DE PROPIETARIOS PROMOTORES DE LA ISLA MOCOLI ASOMOCOLI", la misma que está en proceso final de formalización. Se deja expresa constancia que la compañía no se dedica ni a la compra o venta ni a la intermediación financiera, ni tampoco a ninguna actividad comercial. **CELEBRITY S.A.**, es una sociedad que no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

El 16 de julio de 1998, mediante escritura pública suscrita ante el notario Dr. Alberto Bobadilla Bodero, notario titular cuarto del Cantón Guayaquil se formalizó el cambio del estatuto social de la compañía, señalando que el domicilio principal será el Cantón Samborondón, pudiendo establecer sucursales, oficinas y agencias en otros lugares del país o en el exterior, cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador le asignó a **CELEBRITY S.A** el expediente No. 71160-1994. El Servicio de Rentas Internas (SRI) le asignó el Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 0991303049001. El Domicilio es Samborondón, parroquia Tarifa, en el carretero vía Samborondón Km 6 s/n, junto al Río Daule.

Marco Regulatorio

Las actividades de la empresa están reguladas principalmente por la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno, Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social, y sus reglamentos y disposiciones que emitan los organismos competentes.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Compañía con fecha 2 de octubre de 2014.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**2.1 Declaración de cumplimiento y transición a NIIF**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), vigentes al cierre de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), vigentes al cierre de los estados financieros.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

2.2 Declaración de cumplimiento

De acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador N° 08.G.DSC.010 y N° SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 emitidas el 20 de noviembre de 2008 y 11 de octubre de 2011, respectivamente, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, les corresponde preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF Completas o NIIF para las PYMES a partir del año 2012. Según el artículo tercero de la Resolución N° SC.ICI.CPA.IFRS.G.11., aplicarán las NIIF para las PYMES todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condicionantes:

1. Monto de activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES;
2. Registren un valor bruto de ventas anuales de HASTA CINCO MILLONES DE DÓLARES; y,
3. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La Compañía, pertenece al tercer grupo de adopción de las NIIF y se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas. Aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas, aquellas compañías que no cumplan con una de las tres condiciones antes referidas.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos y pasivos con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones. Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidas de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas del resultado del período en que se efectúan las revisiones correspondientes.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

2.5 Moneda funcional y de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los servicios que realiza, entre otros factores. En el caso de la República del Ecuador, luego del proceso de dolarización, en el año 2000, se incorporó como la moneda funcional y de uso corriente, el dólar de los Estados Unidos de América.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.7 Cuentas por cobrar por Expensas Comunes

Las cuentas por cobrar por expensas comunes se originan en las facturaciones mensuales a cada uno de los propietarios que conforman "Asociación de Propietarios Promotores de la Isla Mocoli ASOMOCOLI " para cubrir los gastos de administración y mantenimiento de los inmuebles del proyecto de la Isla Mocoli. La Compañía no se margina como ganancia ningún valor sobre el valor de los gastos realizados.

2.8 Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos principalmente a favor de los proveedores.

2.9 Provisiones

De acuerdo a la sección 21 de las NIIF para PYMES, las provisiones se reconocen cuando: a) la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado; b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y; c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación en el estado de situación financiera y, el gasto o ingreso relacionado presentado en el estado de resultados.

2.10 Provisiones por beneficios definidos a empleados

Beneficios a corto plazo.- Incluyen sueldos, beneficios sociales, aportaciones a la seguridad social y participación en utilidades de la Compañía. Se reconocen como un pasivo y un gasto a medida que el empleado haya prestado sus servicios durante el periodo contable.

Beneficios a largo plazo.- Corresponden a provisiones por desahucio de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará al trabajador el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Al cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía mantiene registrado el respectivo pasivo, basado en cálculos estimados en función de los años de servicio de cada empleado según lo establece el Código de Trabajo, sin embargo no se utilizó valoraciones actuariales, como lo permite el párrafo 28.19 de las NIIF para PYMES, pues representaría un costo desproporcionado.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

Si una entidad no puede usar el método de la unidad de crédito proyectada para medir la obligación y el costo por los planes por beneficios definidos, sin hacer un costo o esfuerzo desproporcionado, podrá realizar las siguientes simplificaciones para medir su obligación por beneficios definidos con respecto a los empleados actuales:

- (a) ignorar los incrementos de los salarios futuros estimados (es decir, suponer que los salarios actuales se mantendrán hasta que se espere que los empleados actuales comiencen a recibir los beneficios post-empleo);
- (b) ignorar los servicios futuros de los empleados actuales (es decir, suponer el cierre del plan para los empleados actuales así como para los nuevos); e
- (c) ignorar la posible mortalidad en servicio de los empleados actuales entre la fecha sobre la que se informa y la fecha en que se espera en que los empleados comiencen a recibir los beneficios post-empleo (es decir, suponer que todos los empleados actuales recibirán los beneficios postempleo). Sin embargo, aún se necesitará considerar la mortalidad después de la prestación del servicio (es decir, la esperanza de vida).

La Compañía no ha estimado provisiones por jubilación patronal, por considerar inmaterial el efecto, debido a que probablemente ninguno de sus empleados logre cumplir la antigüedad mínima de 20 años para consolidar este beneficio.

2.11 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta únicamente corresponde al impuesto corriente. La Compañía no ha registrado ningún impuesto diferido debido a que la legislación tributaria ecuatoriana, vigente a la fecha de cierre de los estados financieros, no permite el reconocimiento de diferencias temporarias deducibles ni imponibles. El impuesto causado corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año, o el anticipo mínimo, en caso de que este último sea mayor. 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 las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden exclusivamente a facturas que se emiten en forma mensual y en forma exclusiva por concepto de *"alícuotas de expensas comunales en la Administración del proyecto Mocoli"*; los valores facturados están en función a los gastos realizados o por realizarse según presupuestos y, distribuidos en proporción a las respectivas alícuotas que tiene cada propietario. Estos ingresos son considerados INGRESOS POR REEMBOLSOS COMO INTERMEDIARIO.

2.13 Gastos

Los gastos corresponden exclusivamente a la administración y mantenimiento de los inmuebles de los propietarios del Proyecto Mocoli y, principalmente se incurre en gastos de sueldos, honorarios, guardias de seguridad y mantenimiento de jardines, esos gastos se consideran como EGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

La Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución N° ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, reformada por la Resolución N° SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011. Conforme a esta última Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios establecidos en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a NIIF para las PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de la primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de la NIIF supone, con respecto a los principios establecidos en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- 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 del resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

**Conciliación del patrimonio entre NIIF para las PYMES y
Normas Ecuatorianas de Contabilidad**

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados por CELEBRITY S.A:

Conciliación del Patrimonio neto al inicio del año de transición (Enero 1 de 2011)

	Capital Social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados Acumulados por Adopción NIIF primera vez	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2011 (Según NEC)	800,00	1.080,70	218,91	14.350,44	0,00	32.427,26	0,00	48.877,31
Ajuste de cuenta por pagar al Fideicomiso Global - BCE					20.237,83			20.237,83
Provisión por desahucio					(1.642,00)			(1.642,00)
Por insuficiencia de provisión para cuentas incobrables					(3.630,17)			(3.630,17)
Por baja de cuenta por cobrar por consumo de agua					(4.413,92)			(4.413,92)
Por baja de cuenta por cobrar a la compañía Requirival					(2.860,97)			(2.860,97)
Baja anticipos de impuesto a la renta, no recuperables					(1.793,31)			(1.793,31)
Regularización de la depreciación acumulada					262,13			262,13
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2011 (Según NIIF PYMES)	800,00	1.080,70	218,91	14.350,44	6.159,59	32.427,26	0,00	55.036,90

Conciliación del Patrimonio neto al final del año de transición (Diciembre 31, 2011)

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

	Capital Social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados Acumulados por Adopción NIIF primera vez	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Según NEC)	800,00	1.080,70	218,91	14.380,44	0,00	32.427,26	(954,96)	47.922,35
AJUSTES AL FINAL DEL AÑO DE TRANSICIÓN								
Ajuste de cuenta por pagar al Fideicomiso Global - BCE					20.237,83			20.237,83
Provisión por desahucio					(1.642,00)			(1.642,00)
Por insuficiencia de provisión para cuentas incobrables					(3.630,17)			(3.630,17)
Por baja de cuenta por cobrar por consumo de agua					(4.413,92)			(4.413,92)
Por baja de cuenta por cobrar a la compañía Requival					(2.860,97)			(2.860,97)
Baja anticipos de impuesto a la renta, no recuperables					(1.793,31)			(1.793,31)
Regularización de la depreciación acumulada					262,13			262,13
Provisión para Cuentas incobrables (alcance)							(2.362,52)	(2.362,52)
Provisión por desahucio (alcance)							(576,00)	(576,00)
Ajuste de impuesto a la renta 2011							(104,76)	(104,76)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Según NIIF para PYMES)	800,00	1.080,70	218,91	14.380,44	6.159,59	32.427,26	(3.998,24)	51.038,68

Conciliación del resultado del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011

RESULTADO DEL PERIODO 2011 DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE	(954,96)
AJUSTES POR LA CONVERSIÓN A NIIF:	
Por insuficiencia de provisión para cuentas incobrables	(2.362,52)
Provisión por desahucio (alcance)	(576,00)
Ajuste de impuesto a la renta 2011	(104,76)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL – AÑO 2011 SEGÚN NIIF PARA PYMES	(3.998,24)

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****4. EFECTIVO**

El dinero de libre disponibilidad comprendía, valores en efectivo mantenidos por la Compañía, en saldos de cuentas bancarias como se detalla a continuación:

	2012	2011	2010
Caja	242,72	194,90	1.215,45
Banco Pacifico	1.927,17	4.417,47	25.308,64
Banco Bolivariano	5.912,97	11.640,45	1.413,22
Total	8.082,86	16.252,82	27.937,31

5. CUENTAS POR COBRAR EXPENSAS COMUNES

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, las cuentas por cobrar por expensas comunes, se originan por las alícuotas facturadas mensualmente, pendientes de pago por parte de los propietarios que conforman la "Asociación de Propietarios Promotores de la Isla Mocolí ASOMOCOLÍ", que deben pagar por la administración de la isla. Un desglose de estas cuentas por cobrar se presenta como sigue:

	2012	2011	2010
Expensas comunes	71.107,43	59.594,42	68.106,16
Provisión para cuentas incobrables	(8.062,06)	(5.992,69)	(3.630,17)
Total	63.045,37	53.601,73	64.475,99

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, 2011, y 2010, un desglose de los otros activos corrientes se presenta como sigue:

	2012	2011	2010
Gastos por recuperar, año 2011	12.181,64	21.065,12	
Servicios administrativos	4.032,00		
Honorarios por administración 2011 (saldo)	1.409,33	853,25	2.589,90
Anticipo honorarios	3.849,99	599,99	
Préstamos personales	2.713,48	574,98	
Aporte inicial fideicomiso	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Fideicomiso Vía Expresa		66.173,03	
Liquidaciones asumidas			(1.718,40)
Fondos anticipados Isla Mocolí			44.147,37
Liquidaciones por cobrar extranjeras		556,08	(3.005,83)
Otros activos	(529,32)	(275,65)	1.354,75
Total	24.657,12	90.546,80	44.367,79

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****7. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS**

Las transacciones durante los años 2012 y 2011 y los saldos de Propiedades, Planta y Equipos, se resumen como sigue:

	Saldo al 31/Dic/2010 (NEC)	Ajustes Transición	Saldo al 31/Dic/2010 (NIIF)	Adiciones 2011	Saldo al 31/Dic/2011	Adiciones 2012	Saldo al 31/Dic/2012
TERRENO (nota 8)							
Terreno Lote de Ingreso	12.447,52	(12.447,52)	-	-	-	-	-
Construcciones en Proceso	(1.641,12)	1.641,12	-	-	-	-	-
Total Terreno	10.806,40	(10.806,40)	-	-	-	-	-
MUEBLES Y EQUIPOS							
Costo:							
Equipos de Computación	9.659,88	-	9.659,88	1.402,34	11.062,22	1.172,52	12.234,74
Muebles y Enseres	16.043,25	-	16.043,25	1.480,17	17.523,42	-	17.523,42
Equipos de Oficina	1.931,68	-	1.931,68	627,20	2.558,88	1.265,40	3.824,28
Total costo	27.634,81	-	27.634,81	3.509,71	31.144,52	2.437,92	33.582,44
Depreciación Acumulada							
Equipos de Computación	(7.189,57)	(249,86)	(7.439,43)	(1.108,26)	(8.547,69)	(1.605,86)	(10.153,55)
Muebles y Enseres	(9.669,35)	377,83	(9.291,52)	(587,53)	(9.879,05)	(835,40)	(10.714,45)
Equipos de Oficina	(173,16)	134,16	(39,00)	(206,13)	(245,13)	(283,63)	(528,76)
Total Depreciación Acumulada	(17.032,08)	282,13	(16.769,95)	(1.901,92)	(18.671,87)	(2.724,89)	(21.396,76)
Gran Total	21.409,13	(10.544,27)	10.864,86	1.607,79	12.472,65	(286,97)	12.185,68

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, los otros activos no corrientes están conformados como sigue:

	2012	2011	2010
Terreno Lote de ingreso	12.447,52	12.447,52	12.447,52
Terreno en Forma Circular	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Total	15.947,52	15.947,52	15.947,52

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (continuación)

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene terrenos que no son considerados como activos fijos. Estos terrenos según decisiones de la Junta General de Accionistas, fueron adquiridos por cuenta de la Asociación de propietarios, no están disponibles para comercialización, son terrenos que tienen un destino específico para beneficio común de los propietarios de la Isla Mocolí, los cuales son de propiedad de los integrantes de la asociación.

8.1.- LOTE denominado DE INGRESO

Su nombre en relación la entrada física del proyecto inmobiliario es el área que da acceso al puente hacia la isla Mocolí. Fue adquirido el 6 de marzo de 1995 y tiene un área de 10.672,50 m². Está destinado para ser entregado en calidad de donación al Municipio de Samborondón para habilitar el servicio de entrada y salida a los propietarios de terrenos y familias que habitan en la isla. Por esta área transitan con total libertad los habitantes, los trabajadores y las maquinarias de construcción.

8.2.- LOTE CIRCULAR EN LA ISLA

El terreno está ubicado en un sector importante de la Isla, en la parte central, cerca de la vía de acceso en el interior de la isla, de una extensión de 28.772,24 m², cercano al puente, y que está destinado a áreas comunes al servicio de la Asociación de Propietarios de la Isla Mocolí. El referido terreno se adquirió mediante la compra del 95,258% de las cuotas de dominio a las compañías copropietarias (**SIMPLEX S.A – SURCO ACTIVO S.A - MINZONI S.A- DIMIPESA S.A- DARDINSA S.A- DECONTI S.A – SENTINEL S.A – CARTELO S.A**); del referido terreno la compra está documentada en la respectiva escritura pública celebrada el 20 de octubre del 2000 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Samborondón del 2 de agosto del 2001.

Al referido terreno, se debe restar un área de 1,334 m², que se entregó el 5 de marzo del 2010, en comodato a 30 años, a la Cía. **CNEL REGIONAL GUAYAS- LOS RIOS** donde está la infraestructura civil y equipos eléctricos de subestación MOCOLI, bienes que la Compañía administró y supervisó la respectiva construcción, por encargo de los propietarios del proyecto Mocolí. También los propietarios del proyecto, entregaron los equipos necesarios. Este contrato se debe renovar "en forma permanente" por cuanto presta el servicio eléctrico a todos los habitantes y a las obras de los propietarios de la isla.

En este terreno también está previsto la donación de por lo menos 1 hectárea (10,000 m²) para la iglesia católica, para la nueva parroquia, solicitud y decisión que está vigente desde hace algunos años y confirmada mediante nueva solicitud del 3 de diciembre del 2013, por parte del Arzobispo de Guayaquil Antonio Arregui Ycaza.

Por lo expuesto el área disponible, luego de deducir las 2 porciones de terrenos descritos, quedan 15.407,86 m², terrenos que aunque estarán destinados a áreas comunales, aún los Accionistas y la Asociación de Propietarios aún no definen para qué utilizarlo específicamente. Por lo tanto este terreno, no constituye ni activo fijo, ni propiedad de inversión, ya que no se pretende obtener un beneficio económico futuro, producto de su venta o uso en alguna actividad comercial, industrial o de servicio.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****9. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a saldo de préstamo en Banco Bolivariano por US\$ 100.000,00 y provisión de intereses por US\$ 1.219,21. En el año 2012 este préstamo fue cancelado totalmente.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, las cuentas por pagar consisten por los siguientes conceptos:

	2012	2011	2010
Proveedores y otros	416,43		37.193,18
Fideicomiso Vía Expresa	35.044,10	5.610,52	8.833,97
Acreedores Fondo Rotativo			35.042,90
Otros		(804,84)	
Total	35.460,53	4.805,68	81.070,05

Fideicomiso Vía Expresa.- corresponde a saldo de fondos recibidos por préstamo del Banco Bolivariano, por mandato de la Asociación de Propietario que fue utilizado por la Compañía para actividades operativas, en calidad de gerente del proyecto de construcción y mantenimiento de la vía de ingreso.

11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, los pasivos por beneficios sociales se presentan como sigue:

	2012	2011	2010
Provisión Decimo Tercero	705,26	819,67	503,44
Provisión Decimo Cuarto	2.682,78	1.993,28	1.474,14
Provisión Vacaciones	2.445,27	2.416,09	1.235,64
Provisión Fondos de Reserva	206,16	118,01	30,37
15% Participación a Trabajadores	540,00	395,16	121,94
Sueldos por Pagar	0,00	62,82	250,96
Desc. Préstamos Quirografarios	331,67	93,11	36,80
Desc. Préstamo Hipotecario	317,41	0,00	0,00
Seguro Social	1.819,57	984,11	350,55
Total	9.048,12	6.882,25	4.003,84

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****12. IMPUESTO A LA RENTA Y RETENCIONES**

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, los pasivos por obligaciones fiscales se presentan como sigue:

	2012	2011	2010
Retenciones en la Fuente	694,85	553,14	250,15
Retenciones de IVA	191,30	824,74	490,69
IVA Cobrado	411,38	360,00	180,00
Impuesto a la Renta (nota 20)	486,02	0,00	0,00
Total	1.783,55	1.737,88	920,84

13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, las cuentas por pagar a los Accionistas corresponden a los siguientes conceptos:

	2012	2011	2010
Valores recibidos para aumento de capital- en trámite (A)	17.419,84	17.419,84	17.419,84
Cuenta por pagar por compra de terreno circular (B)-	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Total	20.919,84	20.919,84	20.919,84

(A) Corresponde a dinero que recibió la Compañía para realizar aumento de capital, sin embargo no ha sido posible continuar con el trámite pues está pendiente recibir el aporte de algunos Accionistas.

(B) Corresponde a la adquisición del denominado terreno circular (nota 8.2).

14. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, corresponde a provisión por desahucio, estimada según las disposiciones del Código de Trabajo, que establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía deberá entregar el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Según la excepción permitida por la sección 28 de las NIIF para las PYMES, no se utilizó técnicas actuariales para estimar estas provisiones.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, el Capital Social de la compañía ascendió a US\$ 800,00 correspondientes a 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una. Los Accionistas son propietarios del Proyecto denominado Isla Mocolí, personas jurídicas y personas naturales.- Los principales accionistas son la compañía denominada Simplex S.A y Propiedades Agroindustriales Surco Activo S.A.

Nómina de Socios o Accionistas:

Nombre de los Accionistas	Participación	Capital
Wandenjahr del Ecuador S.A.	3,99%	31,96
Bergep S.A.	0,89%	7,12
Cartelo S.A.	0,84%	6,72
Cordelia INC	2,88%	23,04
Corporación Rockford S.A.	0,80%	6,40
Dardinsa S.A.	2,98%	23,88
Dimipesa S.A.	4,87%	38,96
Exaimpro S.A.	2,09%	16,76
Gaimbelino S.A.	2,15%	17,20
IM Developpent	0,58%	4,64
Inmobiliaria Yris C.Ltda	0,63%	5,04
Issfa Instituto de Seguridad Social de las FFAA	4,28%	34,24
La Manapa S.A.	1,33%	10,68
Magnacross S.A.	1,06%	8,48
Manzo Pazmiño Oscar Guillermo	0,39%	3,16
Nehme Nasib	1,71%	13,64
Neme Anton Jorge	3,51%	28,04
Patersa S.A.	2,78%	22,24
Pazmiño Pareja Jimmy Vicente	3,15%	25,20
Pazmiño Pareja Luis Eduardo	0,63%	5,00
Posivitsa S.A.	1,32%	10,56
Propiedades Agro Industriales Surco Activo S.A.	20,83%	166,64
Sarsar S.A.	1,21%	9,64
Sentinel S.A.	5,84%	46,72
Simplex S.A.	26,42%	211,32
Sogo Japan S.A.	1,10%	8,80
Suarez San Andrés Elvia	0,16%	1,28
Troexsa S.A.	1,58%	12,64
Total	100,00%	800,00

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)**

16. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

17. RESERVA DE CAPITAL

Incluye los valores de las anteriores cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Según Resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011, los saldos acreedores de esta cuenta, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

18. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

19. INGRESOS Y GASTOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO

Ingresos por reembolso.- Corresponden exclusivamente a facturas que se emiten en forma mensual y en forma exclusiva por concepto de "*alícuotas de expensas comunales en la Administración del proyecto Mocoli*"; los valores facturados están en función a los gastos realizados o por realizarse según presupuestos y, distribuidos en proporción a las respectivas alícuotas que tiene cada propietario.

Gastos por reembolso.- Corresponden exclusivamente a la administración y mantenimiento de los inmuebles de los propietarios del Proyecto Mocoli y, principalmente se incurre en gastos de sueldos, honorarios, guardias de seguridad y mantenimiento de jardines, esos gastos se consideran como EGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO, para efectos de impuesto a la renta, por cuanto son reembolsado por los propietarios.

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****20. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta causado del año 2012, ha sido calculado aplicando tasa del 23% sobre una base imponible determinada de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento, disposiciones que resumimos a continuación:

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno (LORTI) reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del R.O. No. 497-S de diciembre 30 del 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del R.O. No. 94-S de diciembre 23 del 2009), por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del R.O. No. 244-S de julio del 2010), y por el Art. 51 del Reglamento para la aplicación de la LORTI, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% para el año 2012; y, 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios de acuerdo al Suplemento del Registro Oficial No. 351, de octubre del 2010, publicado por el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) en la que se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la renta.

De acuerdo al Art. 51 del Reglamento de la LORTI, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el tiene cada propietario monto reinvertido. Un resumen de la conciliación efectuada para determinar el impuesto a la renta causado del periodo fiscal 2012 se presenta como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	3.600,00
MENOS 15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	540,00
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA	3.060,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 23%	703,80
MENOS	
ANTICIPO MÍNIMO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL	217,78
CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	0,00
SALDO A PAGAR	486,02

CELEBRITY S.A**NOTAS DE LA ADMINISTRACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Cifras expresadas en Dólares Americanos)****21. EGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIOS**

Durante los años 2012 y 2011, un desglose de los egresos por los cuales la Compañía solicita reembolso a los propietarios de la Isla Mocolí, se presenta como sigue:

	2012	2011
Vialidad	10.335,31	4.959,71
Mantenimiento de Áreas Verdes	19.471,34	9.453,67
Personal - Sueldos y Beneficios	89.834,57	73.696,40
Honorarios de Gerencia	27.268,45	26.599,56
Servicios Contables	12.516,44	1.866,67
Seguridad	61.312,74	39.600,90
Consumo Eléctrico	14.961,43	17.075,83
Consumo Agua	14.791,74	10.771,01
Provisión para cuentas incobrables	1.313,96	2.362,52
Depreciación	2.724,89	1.901,92
Otros gastos	39.684,96	69.216,90
Total	294.215,83	257.505,09

22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones y saldos con partes relacionadas corresponden a las alícuotas por reembolso de gastos facturadas a los miembros de la Asociación de Propietarios de la Isla Mocolí los cuales, en su mayoría son Accionistas de la Compañía (notas 5 y 19).

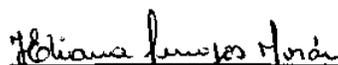
23. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Gerencia considera que no existen contingencias que produzcan nuevos derechos u obligaciones que deban ser registrados o revelados en los estados financieros adjuntos.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del dictamen del auditor independiente sobre los estados financieros auditados, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros.


Arq. Karen Navarrete Chávez
Gerente


CPA. Eliana Armijos Morán
Contadora