

## **NOTA 1.- Información General**

La compañía fue constituida como sociedad anónima el 24 de Agosto del 2005 en Guayaquil – Ecuador se inscribió el 28 de Septiembre de ese año en el Registro Mercantil. A partir del 31 de diciembre del 2015 se transformó y adoptó la figura jurídica de compañía de responsabilidad limitada, cambiando la denominación a Corporación Celeste Cia. Ltda. Corpacel. Su domicilio tributario se encuentra en la vía a Samborondón Km. 2.5, lotización Tornero 3 Edificio T2 y su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

La compañía se dedica al desarrollo del Proyecto Inmobiliario Ciudad Celeste ubicado en el Km. 9 de la vía Samborondón, el proyecto tiene una extensión total de 200 hectáreas que incluye una isla de 56 hectáreas, la urbanización y el programa de vivienda tipo villa estará conformado por 14 urbanizaciones cerradas con un total de 3.911 solares y 3 áreas comerciales.

La negociación de la venta de una vivienda contempla el pago de una cuota inicial, una cuota de entrada y la concesión de un crédito hipotecario. La reservación de una vivienda se la realiza a través de la cancelación de la cuota inicial de la cual corresponde a un 6% del valor de la vivienda. La cuota de entrada que corresponde al 24% del precio de la vivienda, es financiada por la compañía y el 70% restante se financia a través de una institución financiera quien otorga al cliente un crédito hipotecario, la gestión de la obtención del crédito hipotecario se realiza con un periodo de 6 meses de anticipación previo a la entrega de vivienda al cliente, dicha gestión la realiza el cliente en conjunto con la compañía. Una vez que se ha obtenido el crédito hipotecario se entrega la vivienda al cliente.

## **Nota 2 – Resumen de Principales Políticas Contables**

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

### **2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

### **2.2 Cuentas por cobrar a clientes**

Son los valores adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizados en el curso normal del negocio.

### **2.3 Inventarios**

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en el 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.

### **2.4 Propiedad Planta y Equipo**

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación,

## **CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

se calculan por el método de línea recta con tasas basadas en la vida probable de los bienes 10% para muebles y enseres y maquinaria y equipo. 33% para equipos de computación y software y 20% para equipo de transporte.

### **2.5 Préstamos Bancarios**

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, posteriormente se miden a su costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando el método de interés efectivo.

### **2.6 Obligaciones Emitidas**

Corresponden a los saldos pendientes de pago a los inversionistas de obligaciones emitidas por la compañía que fueron autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

### **2.7 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento en un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

### **2.8 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

### **2.9 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 está cubierto por estos beneficios. El costo y la obligación se reconocen durante el período de servicio de los empleados se miden utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

### **2.10 Participación a los trabajadores**

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

### **2.11 Ingresos diferidos**

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Solares y Viviendas 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.

### **2.12 Reconocimiento de los Ingresos**

Los ingresos por venta de vivienda se reconocen en los resultados del período en que se firman las escrituras, momento en que se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

### **2.13 Costos y gastos**

El costo de las obras vendidas se reconoce 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.

**2.14 Gestión de Capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Consiste con la industria, la compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo "obligaciones financieras", cuentas por pagar a proveedores, a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalente al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total deuda con terceros	58,982,631.00	41,676,354.00
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	-7,818,777.00	-1,760,170.00
Deuda Neta	<u>51,163,854.00</u>	<u>39,916,184.00</u>
Total Patrimonio Neto	11,207,672.00	7,473,783.00
Total Corriente	<u><u>62,371,526.00</u></u>	<u><u>47,389,967.00</u></u>
Ratio de Apalancamiento	82.03%	84.23%

**Nota 3 –Inversiones Temporales**

Al 31 de Diciembre del 2016 representan, efectivo en bancos y certificados de depósito bancario con vencimiento hasta Enero 2017 e interés promedio de 4.25 %.

**Nota 4 – Efectivo y Equivalente de Efectivo**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	127,284.22	111,521.49
Instituciones Financieras Privadas	7,683,452.31	1,605,212.33
Certificados de depósitos bancarios con vencimientos en (enero de 2016 e interés promedio de 4.25% en 2015)	8,040.38	43,436.36
Total	<u><u>7,818,776.91</u></u>	<u><u>1,760,170.18</u></u>

**CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**Nota 4 – Activos Financieros**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes	122,838.55	781,364.43
Empleados	21,905.91	34,713.60
Deudores	2,502,383.71	3,383,581.18
Otros	5,092,846.52	2,661,181.23
<b>Total Corriente</b>	<b><u>7,739,974.69</u></b>	<b><u>6,860,840.44</u></b>
Deudores	8,734,897.55	4,188,041.82
<b>Total no Corriente</b>	<b><u>8,734,897.55</u></b>	<b><u>4,188,041.82</u></b>

**Nota 5 – Inventarios**

Obras en proceso Urbanizaciones:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Serena	574,493.19	1,807,903.10
Ria	534,402.90	497,050.05
Marina	831,755.59	873,290.11
Brisa	100,331.48	36,845.18
Dorada	78,630.00	302,715.32
Cristalina	703,368.30	1,879,264.93
Isla	27,912,615.33	20,224,802.58
Urbanizacion 15	8,933,471.67	6,775,318.40
Urbanizacion 16	3,234,796.30	-
Lotes Comerciales	2,509,553.78	-
Península	2,707,740.12	12,675,495.92
Otros	1,383,490.28	2,995,388.17
Sub- total	<u>49,504,648.94</u>	<u>48,068,073.76</u>
Materiales	1,427,505.29	1,623,860.52
	<u>50,932,154.23</u>	<u>49,691,934.28</u>

Las obras en proceso incluyen los siguientes costos:

Terrenos	34,692,888.49	35,056,378.20
Urbanizacion	68,358,458.76	57,156,616.55
Edificación	101,938,670.33	96,256,056.54
Equipamiento	24,533,534.98	21,901,878.99
Trámites Legales	202,249.28	202,249.28
Trámites Permisos	4,181,338.68	3,688,022.12
Dirección Técnica	10,045,437.55	8,408,406.23
Proyectos y estudios	96,517.33	95,316.84
Otros Costos	14,046,148.52	12,745,507.64
	<u>258,095,243.92</u>	<u>235,510,432.39</u>
Costos Liquidados	-208,590,594.98	-187,442,358.63
	<u>49,504,648.94</u>	<u>48,068,073.76</u>

**CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**Nota 6 – Servicios y otros pagos anticipados**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguros	9,635.98	5,230.82
Anticipos a proveedores	1,830,804.03	3,401,500.02
<b>TOTAL</b>	<u><u>1,840,440.01</u></u>	<u><u>3,406,730.84</u></u>

**Nota 7 – Propiedad Planta y Equipo**

	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>2015</u>
Instalaciones	2,363.64	-	2,363.64
Muebles y enseres	336,327.10	6,178.50	330,148.60
Maquinaria y equipo	34,781.50	-	34,781.50
Equipos de computacion y Software	672,546.19	7,450.15	665,096.04
Equipos de transporte	145,984.41	27,999.99	117,984.42
Otros activos	45,647.88	-	45,647.88
Subtotal	<u>1,237,650.72</u>	<u>41,628.64</u>	<u>1,196,022.08</u>
Depreciacion acumulada	<u>-1,023,553.24</u>	<u>-114,305.32</u>	<u>-909,247.92</u>
<b>TOTAL</b>	<u><u>214,097.48</u></u>	<u><u>-72,676.68</u></u>	<u><u>286,774.16</u></u>

**Nota 8 – Propiedades de Inversión**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Traspaso de Inventarios	845,189.23	-
Superavit por revaluación	2,268,222.97	-
<b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>3,113,412.20</u></u>	<u><u>-</u></u>

Corresponde a terrenos no utilizados por la compañía, el valor razonable se obtuvo mediante un avalúo realizado por un perito independiente registrado. El avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

## CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

## Nota 9 – Activos Financieros No Corriente

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentos y cuentas por cobrar	8,734,897.55	4,188,041.82
Parte relacionada	-	-
Inversiones subsidiarias	1,440.00	1,440.00
Otros		
Meisterblue Cia. Ltda.	-	6,082,961.00
Banco Central del Ecuador	38,636.16	38,636.16
Bluetelsa S.A.	99,028.79	
Bluedream S.A.	1,500,000.00	
Gestores Inmoecuacasa S.A. Gesinec	672,000.00	768,000.00
Megadome	631,461.91	
<b>TOTAL</b>	<u><u>11,677,464.41</u></u>	<u><u>11,079,078.98</u></u>

## Nota 10 – Cuentas por Pagar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores y contratistas	9,086,393.97	3,552,980.65
Reservación de viviendas	231,900.00	226,500.00
Fondos de garantía	284,112.72	698,094.17
Otros	9,609,411.26	3,233,950.45
<b>TOTAL</b>	<u><u>19,211,817.95</u></u>	<u><u>7,711,525.27</u></u>

## Nota 11 – Impuestos por pagar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta	402,482.91	897,837.69
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	45,382.84	50,426.96
Impuesto al valor agregado	124,363.63	133,914.65
<b>TOTAL</b>	<u><u>572,229.38</u></u>	<u><u>1,082,179.30</u></u>

## Nota 12 – Pasivo Acumulado

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales por pagar:		
Aporte patronal e individual	31,335.06	37,392.59
Décimo tercer y cuarto sueldo	42,196.74	48,569.24
Fondo de reserva	2,124.62	4,796.85
Vacaciones	158,461.27	200,470.35
Provisión jubilación y desahucio	739,296.00	567,554.46
Participación trabajadores	735,381.71	986,362.45
SUB TOTAL	<u>1,708,795.40</u>	<u>1,845,145.94</u>
Intereses por pagar	164,984.05	215,943.68
TOTAL	<u><u>1,873,779.45</u></u>	<u><u>2,061,089.62</u></u>

## Nota 13 – Pasivos Diferidos

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Urbanizaciones:		
Serena	406,586.34	2,009,731.44
Ria	272,347.44	220,047.45
Marina	318,563.27	183,046.66
Brisa	105,648.74	528,977.10
Dorada	-	23,799.31
Cristalina	731,944.80	451,206.25
Península	1,529,343.81	4,202,184.57
Urbanización 15	9,170,214.12	13,368,453.20
TOTAL	<u><u>12,534,648.52</u></u>	<u><u>20,987,445.98</u></u>

Corresponden a valores recibidos de los clientes, de acuerdo con los convenios de reservación de viviendas. La disponibilidad de estos valores esta dada por diversas circunstancias que inciden en la continuación o no de la transacción a cualquier fecha.

## Nota 14 – Préstamo a largo plazo

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Internacional ( 1 )	8,593,952.98	7,201,152.31
Banco de Guayaquil ( 2 )	10,755,042.24	8,872,825.95
Banco Bolivariano ( 3 )	3,803,030.37	3,818,181.84
Banisi ( 4 )	2,000,000.00	-
REVNI	-	-
TOTAL	<u>25,152,025.59</u>	<u>19,892,160.10</u>
Menos vencimientos corriente	<u>-18,690,040.30</u>	<u>-10,803,082.60</u>
TOTAL	<u><u>6,461,985.29</u></u>	<u><u>9,089,077.50</u></u>

**CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(1) Garantizamos por hipoteca abierta sobre 28,0179 Has. de terrenos en las urbanizaciones La Brisa y La Dorada, valuadas en \$ 25.409.367.

(2) Los préstamos bancarios están garantizados por hipoteca abierta anticresis y prohibición para enajenar y gravar sobre el lote de terreno de 53 hectáreas en el predio rústico Isla Buijo ubicada en la parroquia Tarifa Cantón Samborondón avaluado en \$23.320.000.

(3) Garantizados con 10.1419 has. De terreno en Urbanización La Arboleda.

**Nota 15 – Emisión de Obligaciones****Segunda emisión de obligaciones**

El 26 de Noviembre se realizó el último pago de emisión de obligaciones, la cual el 13 de Marzo de 2017 la Superintendencia de Compañías mediante resolución procedió a cancelar del catastro público de Mercado de Valores la inscripción de la compañía.

**Nota.- 16 Otros Pasivos Financieros**

Representan el valor a pagar por la adquisición del 90% de las acciones de la compañía mandato Punto casa S.A. "En liquidación" y el 100 % de las acciones de la compañía Ecuashop S.A. "En liquidación", que serán cancelados mediante 120 pagos mensuales, con vencimiento hasta el 15 de junio de 2022 y un interés fijo del 3%.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total	19,558,332.58	14,441,372.07
Menos vencimientos corriente	8,410,108.15	1,834,647.64
Vencimientos no corrientes	<u>11,148,224.43</u>	<u>12,606,724.43</u>

**Nota 17- Capital Suscrito**

Al 31 de Diciembre del 2016 está representado por 500,000 acciones ordinarias de \$1.00 de valor nominal unitario.

La compensación es la siguiente:

<b>Socios</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>No.</b>	<b>%</b>
Notredame Cia. Ltda.	Ecuatoriana	115,000	23.0000
Ekud Cia. Ltda.	Ecuatoriana	115,000	23.0000
U2 Cia. Ltda.	Ecuatoriana	80,000	16.0000
Fideicomiso Corpacel	Ecuatoriana	39,999	7.9998
Otras menores a 26000 participaciones	Ecuatorianas	150,001	30.0002
		<u>500,000.00</u>	<u>100.00</u>

**CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**Nota 18 – Reservas**

**Reserva Legal**

La ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 5% de la utilidad líquida anual, hasta que llegue por lo menos el 25% 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.

**Reserva Facultativa**

Constituye transferencia de utilidades a disposición de los accionistas.

**Nota 19 – Resultados acumulados**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidades acumuladas distribuibles	3,385,680.89	4,376,338.36
Superávit por valuación	3,238,328.30	3,238,328.30
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-864,840.72	-864,840.72
<b>TOTAL</b>	<b><u>5,759,168.47</u></b>	<b><u>6,749,825.94</u></b>

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF, generaron un saldo deudor, este según disposición de la Superintendencia de Compañías podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Dividendos**

La Junta General de Accionistas resolvió declarar y pagar dividendos por utilidades del año 2014 por \$1.898.679. El 12 de Mayo de 2016, la Junta General de Socios resolvió declarar dividendos por \$1.610.471 de las utilidades del año 2015

**Nota 20.- Ventas y Costos de Ventas**

Urbanizaciones	<b>Ventas</b>		<b>Costo de ventas</b>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
La Serena	1,629,313.96	-	1,272,445.59	-
La Ria	0.00	500,699.72	-	372,203.09
La Marina	130,000.00	790,143.29	117,495.78	668,259.37
La Brisa	462,099.48	2,201,594.58	88,237.00	1,798,677.37
La Dorada	331,841.46	2,080,960.10	271,482.83	1,790,586.85
La Cristalina	2,131,743.36	5,589,097.55	1,422,784.41	3,985,389.26
La Urb15	6,472,080.97	-	3,751,365.73	-
ACMLB	540,203.20	-	185,793.93	-
La Peninsula	20,376,063.07	35,437,502.43	14,212,774.91	24,902,707.27
<b>TOTAL</b>	<b><u>32,073,345.50</u></b>	<b><u>46,599,997.67</u></b>	<b><u>21,322,380.18</u></b>	<b><u>33,517,823.21</u></b>
	<b>Descuentos en Ventas</b>			
	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
La Brisa	-	-		
La Dorada	-	-		
La Peninsula	8,787.23	39,002.11		
La Cristalina	300.00	8,591.49		
<b>TOTAL</b>	<b><u>9,087.23</u></b>	<b><u>47,593.60</u></b>		

CORPORACIÓN CELESTE CIA. LTDA. CORPACEL

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Nota 21.- Otros Ingresos

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses ganados	884,634.64	704,056.67
Otros	671,010.28	482,744.81
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,555,644.92</u></b>	<b><u>1,186,801.48</u></b>

Nota 22.- Costos y Gastos

Resumen de Costos y gastos	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de ventas	21,375,778.01	33,551,021.17
Gastos de administración	3,634,418.52	3,736,843.08
Gastos de ventas	1,463,202.74	1,626,967.34
<b>TOTAL</b>	<b><u>26,473,399.27</u></b>	<b><u>38,914,831.59</u></b>
Detalle por naturaleza		
Consumo de materias primas y consumibles	19,524,521.01	32,074,885.04
Remuneración y beneficios a los empleados	3,130,206.16	3,512,357.08
Honorarios profesionales	901,416.46	1,058,907.02
Arriendos de inmuebles	161,163.06	155,370.90
Impuestos y contribuciones	990,405.41	420,518.50
Mantenimiento y reparaciones	222,869.15	258,396.57
Publicidad	350,461.38	558,242.35
Depreciación	114,305.51	196,648.70
Otros gastos	1,078,051.13	679,505.43
<b>TOTAL</b>	<b><u>26,473,399.27</u></b>	<b><u>38,914,831.59</u></b>

Nota 23.- Información partes relacionadas

	Cuentas por cobrar		<u>2015</u>	Cuentas por pagar	
	<u>2016</u>			<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Corto plazo	Largo plazo			
Dismedsa Cia. Ltda.			225,000.00	3,020,000.00	
Corsam Cia. Ltda.				3,695,000.00	
Meisterblue Cia. Ltda.		6,457,984.06			
Megadome S.A.	4,881.80		317,644.88		
Bluedream S. A.	2,205,287.50	1,916,313.17	2,501,064.61		
Nesfale Inc.	292,214.41	360,600.32	240,842.90		
Gestores S.A.					
Bluetelsa S. A.			99,028.79		
Gesinec S.A.					
Bossier Services					
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,502,383.71</u></b>	<b><u>8,734,897.55</u></b>	<b><u>3,383,581.18</u></b>	<b><u>6,715,000.00</u></b>	<b><u>-</u></b>

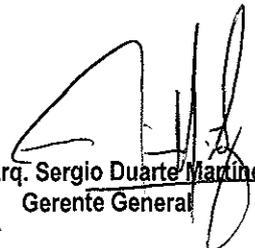
**Nota 24.- Restablecimiento de los Estados Financieros previamente reportados**

La Compañía reconoció los efectos de la aplicación de la enmienda a la NIC 19, la cual entro en vigencia a partir del año 2016 y corresponde al cambio de la tasa de descuento utilizada para el cálculo de obligaciones por beneficios definidos. En razón de lo mencionado precedentemente, la Administración de la Compañía restableció los estados financieros respecto a los saldos previamente reportados con corte al 1 de enero y 31 de diciembre de 2015. A continuación, se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento sobre los saldos de las cuentas y transacciones previamente reportados:

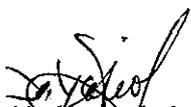
	2016		2015	
	Reportado previamente	Restablecido	Reportado previamente	Restablecido
<b>Estado de Situación Financiera</b>				
Obligaciones por beneficios definidos	567,554.00	720,993.00	515,060.00	713,554.00
Resultados Acumulados	6,713,783.00	6,260,343.00	4,595,833.00	4,397,338.00
<b>Estado de Resultado Integral</b>				
Gastos de Administración y Ventas	58,018.00	74,766.00		
Costos Financieros	33,533.00	28,970.00		
Otros Resultados Integrales	-39,057.00	-96,298.00		

**Nota 25.- Compromisos****FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS Y ADHESION**

El 17 de Septiembre de 2015, la compañía constituyo el Fideicomiso de Administración de Flujos y Adhesión, denominado "Fideicomiso Isla Celeste Etapa Estribor – cc", cuyo objeto es constituir un patrimonio autónomo, con personería jurídica que administra los dineros transferidos por el Contribuyente inicial y los que aportase en el futuro los Contribuyentes adherentes con motivo de las promesas de ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto Inmobiliario La Isla Celeste Estribor, hasta que se cumpla con la declaratoria del punto de equilibrio por parte del Constituyente inicial dentro del plazo establecido en el contrato, una vez cumplido el punto del fideicomiso de procederá con la entrega de los recursos al Constituyente inicial.

CORPORACION CELESTE CIA. LTDA.  
CORPACEL


Arq. Sergio Duarte Martínez  
Gerente General

CORPORACION CELESTE CIA. LTDA.  
CORPACEL


Freddy Lozano León  
Contador