

INDICE

Índice	Pág. 1
Convocatoria de la Junta de Accionistas	Pág. 2
Informe de Liquidadora	Pág. 3-5
Informe del Comisario de la Empresa	Pág. 6
Balance General de Resultados de la Compañía	Pág. 7
Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía	Pág. 8
Conciliación Tributaria	Pág. 9

**CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
PREDIAL COLOMBIA S.A. "en Liquidación"**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la empresa, se convoca a los señores accionistas de PREDIAL COLOMBIA S.A. "en Liquidación" a la Junta General de Accionistas que tendrá lugar el día 6 de abril de 2017 a partir de las 10:00 en su local ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena Kilómetro 3½ junto al paso a desnivel de Miraflores de la ciudad de Guayaquil, con la finalidad de dar a conocer y resolver los siguientes puntos de la orden del día:

1. Conocimiento y Resolución del informe de la liquidadora de la compañía
2. Conocimiento y Resolución del informe del Comisario de la compañía
3. Conocimiento y Resolución del Balance General y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2016
4. Destino de utilidades
5. Designación de Comisario para el ejercicio económico 2017
6. Designación de Liquidador de la compañía

En forma especial e individual se convoca al Comisario Principal, CPA Jorge Rojas Garay.

Los documentos que conocerá la Junta se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la compañía.

Guayaquil, 28 de marzo de 2017

Sra. Alda Vintimilla Gobeil
Liquidadora
Predial Colombia S.A. "en liquidación"

Informe de Liquidador de Predial Colombia S.A. "en liquidación"

Señores Accionistas:

En el 2016 se ahondó la crisis en Ecuador iniciando con una fuerte contracción en la demanda, crédito limitado, fue un año en el que enfrentamos múltiples desafíos tales como el terremoto, el bajo precio del petróleo y la apreciación del dólar, situaciones que influyeron negativamente en la economía del país, y afectaron la recuperación de cartera en todos los sectores de la economía.

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

En 2016 posterior al ingresar los informes requeridos por la Superintendencia de Compañías fuimos notificados que mediante resolución número SVC-INC-DNSA-SD-14 de fecha 8 de octubre de 2014 se declaró disuelta de oficio la compañía PREDIAL COLOMBIA S.A, por haber registrado pérdidas que representan el 50% o más del capital y reservas por tres años consecutivos, limitando la gestión a sus representantes legales a acciones de liquidación y orientando sus actividades sociales al cierre del negocio.

ACTIVIDADES

Durante el año 2016 la administración continuó con la cobranza de cartera de clientes y los trámites legales para los que cancelaron sus obligaciones, en razón de que se terminó la etapa de ventas en 2009. Desde la fecha de notificación de la resolución indicada, se ha realizado en Cuenca 8 escrituras de compraventa y en Guayaquil dos escrituras de cancelación de hipotecas que se encuentra detallada a continuación.

CUENCA	
NO. LOTE	FECHA DE ESCRITURA DE COMPRA-VENTA
8	28-Mar-17
10	9-Dec-14
48	16-Dec-14
49	16-Dec-14
72	16-Dec-14
73	16-Dec-14
87	29-Mar-16
142	75-Mar-15

GUAYAQUIL	
NO. VILLA	FECHA DE ESCRITURA DE CANCELACION DE HIPOTECA
135	31-Jan-17
158	28-Nov-16

ESTADOS FINANCIEROS

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, Predial Colombia S.A. no registró Ingresos por Ventas, únicamente percibió ingresos por Intereses tanto corrientes como por mora, estos ingresos ascendieron a US\$ 22,604.93. Durante este mismo año, se ha realizado la cobranza y recuperación de cartera por concepto de intereses por US\$ 12,591.94, y se han generado ingresos no operativos por intereses por inversiones mantenidas con instituciones financieras por US\$ 1,564.79. Adicionalmente, se reconocieron otros ingresos no operativos por US\$ 18,636.32, los cuales se generaron por concepto de regularización (depuración) de pasivos de años anteriores.

Como resultado del ejercicio obtuvimos una utilidad de \$4,602.62 que está para disposición de los Señores Accionistas.

	GUAYAQUIL	CUENCA	TOTAL
INGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
COSTO DE VENTAS	\$ -	\$ -	\$ -
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	\$ -	\$ -	\$ -
EGRESOS			
Gastos en el personal	\$ 6,467.18	\$ -	\$ 6,467.18
Materiales	\$ 138.04	\$ 74.64	\$ 162.68
Servicios Profesionales	\$ 20,937.68	\$ 3,621.40	\$ 24,559.08
Otros Gastos Administrativos	\$ 118.46	\$ 128.46	\$ 246.92
Impuestos y Contribuciones	\$ 4,169.23	\$ 643.71	\$ 4,812.94
Depreciaciones	\$ -	\$ 76.32	\$ 76.32
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 31,830.59	\$ 4,494.53	\$ 36,325.12
Utilidad (pérdida) operativa	\$ (31,830.59)	\$ (4,494.53)	\$ (36,325.12)
Total, Ingresos No Operacionales	\$ 27,926.31	\$ 14,879.73	\$ 42,806.04
Total, Gastos No Operativos	\$ 149.35	\$ 54.43	\$ 203.78
(PÉRDIDA) / UTILIDAD	\$ (4,053.63)	\$ 10,330.77	\$ 6,277.14
(-) Impuesto a la Renta	\$ 837.26	\$ 837.26	\$ 1,674.52
(-) Reserva Legal	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad neta del ejercicio	\$ (4,890.89)	\$ 9,493.51	\$ 4,602.62
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	\$ (4,890.89)	\$ 9,493.51	\$ 4,602.62

La cartera de las cuatro casas restantes de la Urb. Santa Maria de Casa Grande se encuentra con escrituras de hipoteca a favor de Predial Colombia S.A. Al cierre de año quedó para realizar las escrituras de un lote en Cuenca y una casa en Guayaquil.

ACTIVIDADES POR REALIZAR

El saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2015 fue de US\$ 251,601.82 y al 31 de diciembre de 2016 fue de US\$ 230,915.48. La disminución se debe principalmente a las gestiones de cobranza y recuperación de cartera realizada durante el año 2016. Adicionalmente existen intereses por devengar de US\$ 81,478.82 por los créditos concedidos hasta el mes de agosto de 2021.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Es necesario recordar que a pesar de que Predial Colombia S.A. pertenece a un sector controlado, la Superintendencia de Compañías y Seguros nos notificó el 9 de julio de 2014 que la empresa está exenta del cumplimiento de la normativa para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos porque ya no realiza transacciones de venta de inmuebles.

SITUACIÓN LABORAL

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos de servicios profesionales sin existir una relación laboral directa, habiendo cumplido en todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo legal laboral.

DERECHOS DEL AUTOR

La Empresa ha cumplido con todas las normas de Propiedad Intelectual en todo el software y materiales utilizados.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta General.

Guayaquil, 06 de Abril de 2017



Alda Vintimilla
Liquidadora