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 ORDINARIA
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 15 de junio de 2018 a partir de las 10h00 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 de los siguientes documentos correspondientes al ejercicio económico 2017:

   Informe de la Liquidadora.

   Informe del Comisario.

   Balance General y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre del 2017.

2. Resolución respecto de los resultados.
3. Designación de Comisario para el ejercicio económico 2018.
4. Conocimiento y resolución respecto de la realización del activo y saneamiento del pasivo 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, 5 de junio de 2018

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

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

Señores Accionistas:

Cumplo con presentar el informe de Predial Colombia S.A., compañía en liquidación.

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

En razón que el 8 de octubre de 2014 la Superintendencia de Compañías notificó a la empresa que mediante resolución número SVC-INC-DNSA-SD-14 declaró disuelta de oficio la compañía PREDIAL COLOMBIA S.A, limitando la gestión a sus representantes legales a acciones de liquidación y orientando sus actividades sociales al cierre del negocio; la gestión administrativa del Liquidador en conjunto con el Asesor Legal, en el ejercicio 2017 se enfocó en preparar la documentación y procesos legales para su presentación a la Superintendencia de Compañías.

ACTIVIDADES

Durante el período económico, la administración continuó la cobranza de cartera de clientes, debido a que se terminó la etapa de ventas en 2009. En el mes de abril se realizó una escritura de compraventa correspondiente del solar 8 en Cuenca, dejando el inventario en esta ciudad en cero.

Se realizo el levantamiento y entrega de información para la venta de cartera de acuerdo a lo resuelto en la junta de 2016, en cuanto a escrituras con hipoteca de inmuebles de la ciudad de Guayaquil, con el fin de poder avanzar con el proceso de liquidación.

ESTADOS FINANCIEROS

En el año terminado el 31 de diciembre de 2017, Predial Colombia S.A. registró ingresos por la venta del solar 8 de Cuenca por $135,627.70; además, se percibió ingresos por Intereses tanto corrientes como por mora, por un valor de US$ 17,458.10.

Además, se realizó la cobranza y recuperación de cartera por concepto de intereses por US$ 49,048.62, y se reconocieron ingresos no operativos por US$ 2,421.10.

Como resultado del ejercicio se obtuvo una utilidad después de impuestos de $42,902.73 que está para disposición de los Señores Accionistas.

	GUAYAQUIL	CUENCA	TOTAL
INGRESOS	**$ -**	**$ 135,627.70**	$ 135,627.70
COSTO DE VENTAS	**$ -**	**$ 56,321.17**	$ 56,321.17
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	**$ -**	**$ 79,306.53**	**$ 79,306.53**
EGRESOS			
Gastos en el personal	$ 6,496.12		$ 6,496.12
Materiales	$ 68.40		$ 68.40
Servicios Profesionales	$ 19,852.64	$ 1,813.00	$ 21,665.64
Otros Gastos Administrativos	$ 447.60	$ 885.12	$ 1,332.72
Impuestos y Contribuciones		$ 12,322.59	$ 12,322.59
Depreciaciones		$ 27.87	$ 27.87
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	**$ 26,864.76**	**$ 15,048.58**	**$ 41,913.34**
Utilidad (pérdida) operativa	**$ (26,864.76)**	**$ 64,257.95**	**$ 37,393.19**
Total Ingresos No Operacionales	$ 17,664.47	$ 2,214.73	$ 19,879.20
Total Gastos No Operativos	$ 26.30	$ 35.22	$ 61.52
(PÉRDIDA) / UTILIDAD	**$ (9,226.59)**	**$ 66,437.46**	**$ 57,210.87**
(-) Impuesto a la Renta	$ 7,154.07	$ 7,154.07	$ 14,308.14
(-) Reserva Legal	$ -	$ 4,290.27	$ -
Utilidad neta del ejercicio	**$ (16,380.66)**	**$ 54,993.12**	**$ 42,902.73**
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	**$ (16,380.66)**	**$ 54,993.12**	**$ 42,902.73**

La cartera de cuatro casas de la Urb. Santa María de Casa Grande se encuentra con escritura de hipoteca a favor de Predial Colombia S.A. y al cierre de año quedó pendiente por realizar una escritura de una casa en Guayaquil.

ACTIVIDADES POR REALIZAR

El saldo de cartera al 31 de diciembre de 2016 fue de US$ 230,915.48 y al 31 de diciembre, 2017 se registró en $206,954.51 debido a las gestiones de recuperación de cartera, quedando intereses por devengar hasta agosto de 2021 por US$ 81,478.82 por los créditos concedidos.

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 la liquidadora, como la asistencia a esta Junta General.

Guayaquil, 30 de marzo de 2018

Alda Vintimilla
Liquidadora

Opinión

He auditado los estados financieros de Predial Colombia S. A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados Integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Predial Colombia S. A. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto Clave de Auditoria

A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra en proceso de liquidación.

El Comisario

CPA. Jorge Rojas Garay
Reg. No. G.10.787

PREDIAL COLOMBIA S.A. (En Liquidación)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA-CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	GUAYAQUIL	CUENCA	CONSOLIDADO
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja - Bancos	23,669.97	13,776.20	37,446.17
Inventarios	-	-	
Casas para la Venta	125,541.84	-	125,541.84
Cuentas por Cobrar Clientes			
Capital	54,460.61	-	54,460.61
Intereses	32,899.77	-	32,899.77
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	236,572.19	13,776.20	250,348.39
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
NETO PROPIEDADES Y EQUIPOS	-	-	-
CTAS. POR COBRAR LARGO PLAZO			
Clientes			
Capital	152,493.90	-	152,493.90
TOTAL ACTIVOS	389,066.09	13,776.20	402,842.29

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores Locales	299.00	88.00	387.00
Sueldos y beneficios Sociales	348.71	-	348.71
IESS por pagar	84.60	-	84.60
Impuestos			
Impuesto Mensual SRI	62.02	-	62.02
Impuesto a la renta por pagar	6,751.09	6,751.09	13,502.19
Otras Cuentas por Pagar			
Otros Acreedores	-	59,300.72	59,300.72
Anticipos - Villas	145,671.01	-	145,671.01
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	153,216.43	66,139.81	219,356.25
Accionistas y Relacionadas L/P			
Vapcorporacion	355,965.37	-334,026.80	21,938.57
Necopa S.A.	1,686,019.87	-1,572,169.07	113,850.80
TOTAL PASIVOS	2,195,201.67	-1,840,056.05	355,145.62
PATRIMONIO			
Acciones Comunes	1,000,000.00	760,000.00	1,760,000.00
Reserva Legal	346.71	209,734.04	210,080.75
Utilidad-(Deficit) Acumulados	-1,935,836.63	824,814.82	-1,111,021.81
Resultado ejercicio corriente	-16,380.66	59,283.39	42,902.73
Resultado por aplicación NIIF	-854,265.00	0.00	-854,265.00
TOTAL PATRIMONIO	-1,806,135.58	1,853,832.25	47,696.67
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	389,066.09	13,776.20	402,842.29

Alde Vintimilla - (Liquidadora)
Gerente General - Representante Legal - (Liquidadora)

CPA. Gerardo Robalino
Contador

PREDIAL COLOMBIA S.A. (En Liquidación)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO - CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	GUAYAQUIL	CUENCA	TOTAL
INGRESOS			
Ventas de Terrenos	$ -	$ 135,627.70	$ 135,627.70
Total Ventas	**$ -**	**$ 135,627.70**	**$ 135,627.70**
COSTO DE VENTAS			
Terrenos	$ -	$ 56,321.17	$ 56,321.17
Total costo de ventas	**$ -**	**$ 56,321.17**	**$ 56,321.17**
Utilidad (pérdida) bruta	**$ -**	**$ 79,306.53**	**$ 79,306.53**
EGRESOS			
Gastos en el personal			
Sueldo Empleados De Oficina	$ 4,702.80	$ -	$ 4,702.80
Aporte Patronal	$ 571.44	$ -	$ 571.44
Fondos De Reserva	$ 391.92	$ -	$ 391.92
Decimo Tercer Sueldo	$ 391.92	$ -	$ 391.92
Decimo Cuarto Sueldo	$ 438.04	$ -	$ 438.04
Materiales			
Papeleria Y Articulos De Escritorio	$ 68.40	$ -	$ 68.40
Servicios Varios y Profesionales			
Fletes Y Correspondencia	$ 43.22	$ -	$ 43.22
Publicidad Y Marketing	$ 112.86	$ -	$ 112.86
Honorarios Profesionales	$ 19,852.64	$ 1,813.00	$ 21,665.64
Gastos Diversos	$ 291.52	$ 137.03	$ 428.55
Servicios Administrativos		$ 406.20	$ 406.20
Impuestos y Contribuciones			
Impuestos Municipales	$ -	$ 12,322.59	$ 12,322.59
Depreciaciones	$ -	$ 27.87	$ 27.87
Total gastos operativos	**$ 26,864.76**	**$ 14,706.69**	**$ 41,571.45**
Utilidad (pérdida) operativa	**$ (26,864.76)**	**$ 64,599.84**	**$ 37,735.08**
Ingresos No Operativos			
Intereses Ganados	$ 15,630.99	$ -	$ 15,630.99
Inetereses Por Mora	$ 1,827.11	$ -	$ 1,827.11
Otros Ingresos No Operacionales	$ 206.37	$ 2,214.73	$ 2,421.10
Intereses Inversiones		$ -	$ -
Total Ingresos No Operacionales	**$ 17,664.47**	**$ 2,214.73**	**$ 19,879.20**
Gastos No Operativos:			
Gastos Bancarios	$ 17.58	$ 22.22	$ 39.80
Otros Gastos		$ 341.89	$ 341.89
Otros Gastos no deducibles	$ 8.72	$ 13.00	$ 21.72
Total Gastos No Operativos	**$ 26.30**	**$ 377.11**	**$ 403.41**
Pérdida / Utilidad del Ejercicio	**$ (9,226.59)**	**$ 66,437.46**	**$ 57,210.87**

(+) Gastos no deducibles	$ 8.72	$ 13.00	$ 21.72
Base imponible para Impuesto Renta	**$ 8.72**	**$ 66,450.46**	**$ 57,232.59**
(-) Impuesto a la Renta	$ 7,154.07	$ 7,154.07	$ 14,308.14
(-) Reserva Legal	$ -	$ -	$ -
Utilidad neta Accionistas	$ (16,380.66)	$ 59,283.39	$ 42,902.73

Alda Vintimilla - (Liquidadora)
Gerente General - Representante Legal - (Liquidadora)

CPA. Gerardo Espinoza
Contador

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA					monto
UTILIDAD DEL EJERCICIO			801	=	$ 57,210.87
PÉRDIDA DEL EJERCICIO			802	=	
CÁLCULO DE BASE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	(-) INGRESOS POR MEDICIONES DE ACTIVOS BIOLÓGICOS AL VALOR RAZONABLE MENOS COSTOS DE VENTA		805	-	
	(+) PERDIDAS, COSTOS Y GASTOS POR MEDICIONES DE ACTIVOS BIOLÓGICOS AL VALOR RAZONABLE MENOS COSTOS		807	+	
	(=) BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		809	=	$ 57,210.87
DIFERENCIAS PERMANENTES					
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES			808	+	$ 21.72
UTILIDAD GRAVABLE			835	=	$ 57,232.59
PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES			839	=	
TOTAL IMPUESTO CAUSADO			849	=	$ 14,308.15
(-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO			851	-	$ 855.96
(=) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO			852	=	$ 13,592.19
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR			865	=	$ 13,592.19
SUBTOTAL SALDO A FAVOR			866	=	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR			869	=	$ 13,592.19
SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE			870	=	

ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA PRÓXIMO AÑO	ANTICIPO CALCULADO PRÓXIMO AÑO SIN EXONERACIONES NI REBAJAS	871	+	
	(-) EXONERACIONES Y REBAJAS AL ANTICIPO	872	-	
	(+) OTROS CONCEPTOS	873	+	
	ANTICIPO DETERMINADO PRÓXIMO AÑO 871-872+873	879	=	$ 1,485.68
ANTICIPO A PAGAR	PRIMERA CUOTA	874	-	$ 742.84
	SEGUNDA CUOTA	875	-	$ 742.84
	SALDO A LIQUIDARSE EN DECLARACIÓN PRÓXIMO AÑO	876	-	

CALCULO ANTICIPO IMPUESTO RENTA PERIODO 2017

BASES	%	VALOR	TOTAL
Patrimonio Total	0.20%	47,686.67	95.37
Total Costos y gastos	0.20%	97,014.34	194.03
Total Costos y Gastos		97,892.52	
Gastos no deducibles locales		21.72	
Activo Total	0.40%	162,988.01	651.95
Activo Total		602,602.29	
(-) Cuentas y documentos por cobrar clientes corriente No Relacionadas/Locales		-97,860.28	
(-) Cuentas y documentos por cobrar clientes Largo Plazo No Relacionadas/Locales		-132,093.90	
Total Ingresos	0.40%	135,627.70	542.51
Ventas Netas gravadas		135,627.70	

ANTICIPO PROXIMO AÑO (2018)	$	1,485.68
(-) Retenciones en la fuente periodo 2017	$	-
ANTICIPO A CANCELAR JULIO - SEPTIEMBRE 2018	$	1,485.68
Jul-17	$	742.84
Sep-17	$	742.84
SALDO A LIQUIDARSE EN DECLARACIÓN PRÓXIMO AÑO 2018	$	-