

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Coloncorp S.A. (en liquidación)

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Coloncorp S.A. (en liquidación), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



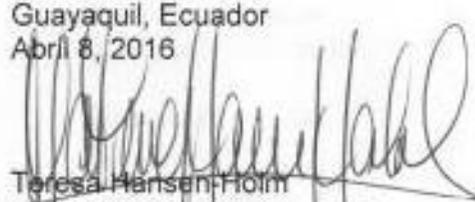
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Coloncorp S.A. (en liquidación) al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Con fecha 8 de octubre del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-140030706 solicitó la disolución de oficio de la Compañía, por registrar pérdidas por el 50% o más del capital social y reservas, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.
8. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Coloncorp S.A. (en liquidación) continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presenta pérdidas acumuladas de US\$950,563 (2014: US\$1,131,096) y capital de trabajo negativo por US\$3,738,085 (2014: US\$3,555,146).
9. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US\$2,512,790 (2014: US\$2,526,649) y por pagar de US\$14,764 (2014: US\$73,485), tal como se expone en la Nota 8. PARTES RELACIONADAS.
10. El Informe de Cumplimiento Tributario de Coloncorp S.A. (en liquidación) al 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 8, 2016


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Ltda.
SC.RNAE-003



COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

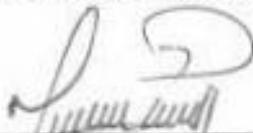
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	6	166,716	277,199
Cuentas por cobrar	7	120,358	563,779
Partes relacionadas	8	2,117	15,976
Inventarios	9	893,974	1,620,712
Total activo corriente		<u>1,183,165</u>	<u>2,477,666</u>
Cuentas por cobrar	7	500,053	500,053
Partes relacionadas	8	2,510,673	2,510,673
Inversiones permanentes		40,502	40,502
Instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	10	121,406	141,109
Propiedades de inversión	11	1,903,387	1,131,735
Activos en operación		<u>0</u>	<u>1,032</u>
Total activos		<u>6,259,186</u>	<u>6,802,770</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones financieras	12	4,859,250	5,323,656
Partes relacionadas	8	14,764	73,485
Cuentas por pagar	13	47,236	635,671
Total pasivo corriente		<u>4,921,250</u>	<u>6,032,812</u>
Cuentas por pagar	13	449,793	21,878
Impuesto diferido	15	97,620	144,032
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	16	1,500,000	1,500,000
Aportes futuras capitalizaciones	16	147,503	147,503
Reserva legal	16	93,583	87,641
Resultados acumulados	16	(950,563)	(1,131,096)
Total patrimonio		<u>790,523</u>	<u>604,048</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>6,259,186</u>	<u>6,802,770</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mónica Dassum
Gerente General


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

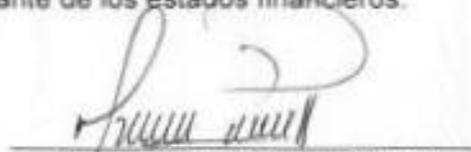
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>			
Ingresos por alquiler	1	575,721	1,041,478
Ingresos por ventas	1	72,000	1,115,976
Ingresos por corretaje	1 y 17	<u>532,979</u>	<u>283,753</u>
Total ingresos		1,180,700	2,441,207
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas		(45,713)	(1,091,478)
Gastos de administración		(104,904)	(145,076)
Gastos generales		<u>(717,034)</u>	<u>(835,701)</u>
Total costos y gastos		(867,651)	(2,072,255)
Utilidad operacional		313,049	368,952
<u>Otros ingresos / egresos</u>			
Otros ingresos / egresos, neto	14	43,754	88,176
Gasto financiero		<u>(163,011)</u>	<u>(269,045)</u>
Total otros ingresos / egresos		(119,257)	(180,869)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		193,792	188,083
Impuesto a las ganancias	15	<u>(8,158)</u>	<u>(39,232)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>185,634</u>	<u>148,851</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. Maria de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	----- Resultados acumulados -----						
	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldos a diciembre 31, 2013	1,500,000	147,503	56,443	353,298	(894,737)	(707,310)	(1,248,749)
Transferencia a reserva legal Utilidad neta del ejercicio			31,198			(31,198)	(31,198)
Saldos a diciembre 31, 2014	1,500,000	147,503	87,641	353,298	(894,737)	(589,657)	(1,131,096)
Transferencia a reserva legal Ajustes Utilidad neta del ejercicio			5,942			(5,942)	(5,942)
Saldos a diciembre 31, 2015	1,500,000	147,503	93,583	353,298	(894,737)	(409,124)	(950,563)
						185,634	185,634
						841	841
						148,851	148,851
							0
							604,048
							455,197

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. Maria de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31. 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	185,634	148,851
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	8,158	39,232
Depreciación	54,593	84,253
Provisión de intereses	47,626	24,655
Estimación de cuentas de dudoso cobro	241	1,270
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	458,071	(131,159)
Inventarios	(16,401)	211,408
Cuentas por pagar y otros	(273,811)	58,699
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>464,111</u>	<u>437,209</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisiciones / ventas de instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	0	(101,427)
Adquisición y ventas de propiedades de inversión, neto	(63,403)	862,281
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	<u>(63,403)</u>	<u>760,854</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones financieras, neto	(511,191)	(1,205,313)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(511,191)</u>	<u>(1,205,313)</u>
(Disminución) neta de efectivo	(110,483)	(7,250)
Efectivo al comienzo del año	277,199	284,449
Efectivo al final del año	166,716	277,199

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Gerente General


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad principal de la Compañía es la construcción y comercialización de toda clase de edificios y condominios.

Durante el año 2015, se facturó por: i) Venta de oficinas y departamentos el monto de US\$72,000 (2014: US\$1,115,976), ii) Alquiler el monto de US\$575,721 (2014: US\$1,041,478); y, iii) Comisiones por corretaje el monto de US\$532,979 (2014: US\$283,753), ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, lo cual representa el 6% (2014: 46%), 49% (2014: 43%) y 45% (2014: 11%), respectivamente, del total de los ingresos ordinarios.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de marzo del 2015.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Coloncorp S.A. (en liquidación) continuará como empresa en marcha, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$950,563 (2014: US\$1,131,096).

3. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable

de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios de edificios están valorados al costo promedio de construcción, los inventarios no exceden el valor de mercado.

d) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes consisten principalmente en acciones. Las inversiones se encuentran registradas al costo.

e) Instalaciones, mobiliarios y equipos

Las instalaciones, mobiliarios y equipos se presentan al costo histórico. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a suites, locales y parqueos que generan rentas. Las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, así tenemos:

Oficinas del Edificio Coloncorp	45 años
Suites, locales y parqueos	31 años

g) Anticipos de clientes

Anticipos de clientes incluyen los valores recibidos de los clientes por reservaciones de oficinas y parqueos.

h) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

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 incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia 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 ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas 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 ganancia (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.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce ingresos por: i) Venta de inmueble a la terminación de la obra y emisión de factura, la escritura de compra-venta se entrega una vez que el cliente ha cancelado la totalidad del bien; y, ii) Alquiler de locales, oficinas y departamentos.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

b) Riesgo de tasa de interés

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones devengan tasas de interés variables. La Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a la fortaleza financiera y puntual cumplimiento de sus obligaciones.

La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos locales	165,585	272,266
Bancos en el exterior	<u>1,131</u>	<u>4,933</u>
	<u>166,716</u>	<u>277,199</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes (1)	30,061	182,296
Otras cuentas por cobrar (2)	68,563	362,718
Otros	33,620	30,410
Estimación de cuentas de dudoso cobro (3)	<u>(11,886)</u>	<u>(11,645)</u>
	<u>120,358</u>	<u>563,779</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente cuentas por cobrar, por concepto de arriendos, a Recuperación de Capital Contac Center S.A. por US\$105,000 y Dimaxfort por US\$26,076.

(2) El saldo de esta cuenta corresponde a cuenta por cobrar a Advance Business.

(3) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2013	(10,375)
Estimación del año	<u>(1,270)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	(11,645)
Estimación del año	<u>(241)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>(11,886)</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Orbiscorp S.A.	453,113	453,113
Gilauco S.A.	36,742	36,742
Aurora Fashion S.A.	<u>10,198</u>	<u>10,198</u>
	<u>500,053</u>	<u>500,053</u>

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	2015		2014	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Astecnia S.A.	0	0	0	49,410
Formitec S.A.	0	0	0	16,110
Otros	1,306	466	15,976	7,965
Soservi	811	0	0	0
Spacolón	0	14,298	0	0
	<u>2,117</u>	<u>14,764</u>	<u>15,976</u>	<u>73,485</u> (1)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	2015	2014
Accionista (1)	4,602,892	4,602,892
Nidisa S.A.	426,946	426,946
Centro de llamadas nacionales	20,835	20,835
Estimación de cuentas dudoso cobro (2)	<u>(2,540,000)</u>	<u>(2,540,000)</u>
	<u>2,510,673</u>	<u>2,510,673</u>

(1) Con fecha 8 de octubre del 2014, mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-140029219 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se resuelve declarar disuelta a la Compañía Orbistel S.A. En base a esta resolución y a la intención de la liquidación de la Compañía, el Accionista mayoritario celebra Convenio de Sustitución de Obligaciones entre la Compañía Orbistel S.A. y el Ing. Morice Dassum Alvas por la deuda mantenida entre las partes con fecha 2 de junio del 2014.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye estimación de cuentas de dudoso cobro por US\$427,000 por la cuenta por cobrar a Nidisa S.A. y US\$2,113,000 por la cuenta por cobrar a Orbistel S.A.

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas no generan intereses y no tienen plazo previsto de cobro y/o pago.

Durante los años 2015 y 2014, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2015	2014
Ingreso por administración proyecto Ciudad Colón	514,191	311,763
Ingreso por venta y alquiler de inmuebles	102,583	960,976
Gastos por administración de proyectos	0	180,784
Préstamos entregados	0	45,000

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

	2015	2014
Edificio Colomcorp Parque Empresarial (1)	523,754	1,239,476
Edificio Torres Colón I y II y Galerías Colón (2)	243,525	247,505
Edificio Centrum (3)	91,949	98,984
Inventario parqueos (4)	23,800	23,800
Otros	10,946	10,947
	<u>893,974</u>	<u>1,620,712</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye 2 parqueos, 2 oficinas y 2 locales del Edificio Colongcorp ubicados en el Parque Empresarial Colón. Además, se reclasificó 2 oficinas y 3 parqueos por un monto de US\$743,139. Al 31 de diciembre del 2014, incluye 5 parqueos, 4 oficinas y 2 locales del Edificio Colongcorp ubicados en el Parque Empresarial Colón. Además, se reclasificó 2 locales y 16 parqueos por un monto de US\$559,289, ver Nota 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

(2) Al 31 de diciembre del 2015, incluye 1 departamento, 13 parqueos y 12 bodegas del Edificio Torres Colón I y II. Además, se vendió un parqueo por un monto de US\$3,980. Al 31 de diciembre del 2014, incluye 1 departamento, 14 parqueos y 12 bodegas del Edificio Torres Colón I y II. Además, se reclasificó una suite por un monto de US\$86,872, ver Nota 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

(3) Al 31 de diciembre del 2015, incluye 5 parqueos y 2 bodegas del Edificio Centrum. Al 31 de diciembre del 2015, se vendió 1 bodega por un monto de US\$7,035. Además, incluye 5 parqueos y 3 bodegas del Edificio Centrum. Además, se reclasificó 3 parqueos por un monto de US\$21,250 ver Nota 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

(4) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye 4 parqueos por restitución de derechos fiduciarios del Fideicomiso Ciudad Colón.

10. INSTALACIONES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de instalaciones, mobiliarios y equipos, neto es el siguiente:

	2015			
	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	30,573	88,384	22,152	141,109
Depreciación del año	(5,351)	(11,781)	(2,571)	(19,703)
Saldo final	25,222	76,603	19,581	121,406

	2014			
	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	5,620	41,174	3,924	50,718
Adquisiciones	27,327	55,192	18,908	101,427
Depreciación del año	(2,374)	(7,982)	(680)	(11,036)
Saldo final	30,573	88,384	22,152	141,109

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedades de inversión es el siguiente:

	2015		
	<u>Suites y locales</u>	<u>Parqueos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	979,962	151,773	1,131,735
Reclasificación	711,459	31,680	743,139
Adiciones	80,364	0	80,364
Ventas/bajas netas	(16,961)	0	(16,961)
Depreciación del año	(33,880)	(1,010)	(34,890)
Saldo final (1)	1,720,944	182,443	1,903,387

2014

	<u>Suites y locales</u>	<u>Bodegas</u>	<u>Parqueos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	2,440,731	25,815	134,404	2,600,950
Reclasificación	(607,839)	(25,507)	87,913	(545,433)
Ventas/bajas netas	(798,327)	0	(63,954)	(862,281)
Depreciación del año	(54,603)	(308)	(6,590)	(61,501)
Saldo final (1)	<u>979,962</u>	<u>0</u>	<u>151,773</u>	<u>1,131,735</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, se reclasificó 2 oficinas y 3 parqueos por un monto de US\$743,139. Al 31 de diciembre del 2014, se reclasificó 4 oficinas, 2 bodegas y 2 parqueos por un monto de US\$1,212,844, ver Nota 9. INVENTARIOS.
- (2) Los locales se encuentran garantizando obligaciones mantenidas con el Banco de Guayaquil S.A., ver Nota 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS.
- (3) Al 31 de diciembre del 2014, mediante Acta de Junta General de Accionistas, se aprueba realizar la corrección de la implementación NIIF, en las Propiedades de inversión Torre I, Edificio Centrum, y Edificio Coloncorp, ver Nota 16. PATRIMONIO. Los avalúos fueron realizados por el Arq. Alamiro González Roca con No. de Registro PA-2002-269.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las obligaciones financieras se forman de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ITAÚ Private Bank</u>		
Préstamos con vencimientos en el 2016, a una tasa de interés anual entre el 1.80% y 1.95%	4,461,624	4,461,624
<u>Banco de Guayaquil S.A. (1)</u>		
Préstamo con vencimiento en marzo del 2016, a un interés del 9.02% anual	350,000	750,000
Intereses por pagar	47,626	112,032
	<u>4,859,250</u>	<u>5,323,656</u>

- (1) Estos préstamos se encuentran garantizados mediante garantías hipotecarias sobre propiedades del Edificio Centrum y valores entregados en garantía con el Banco de Guayaquil S.A. por un monto de US\$2,491,234, ver Nota 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos de clientes (1)	13,100	423,368
Proveedores locales	632	44,638
Otros	33,504	167,665
	<u>47,236</u>	<u>635,671</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipo recibido del cliente Troglilocorp por reserva de oficinas por un monto de US\$400,000; sin embargo, no se encuentra firmado convenio alguno.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depósitos en garantía	449,793	21,878
	<u>449,793</u>	<u>21,878</u>

14. OTROS INGRESOS / EGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de otros ingresos / egresos, neto incluye principalmente ingresos por: i) Venta de chatarra por US\$16,304 (2014: US\$54,225), ii) Adecuaciones y remodelaciones por US\$0 (2014: US\$28,010) y iii) Reembolsos por US\$17,073 (2014: US\$13,659); y, otros egresos por US\$3,600 (2014: US\$23,899).

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	193,792	188,083
Gastos no deducibles	57,716	399,298
Ingresos exentos	<u>(3,462)</u>	<u>(2,580)</u>
Utilidad gravable	248,046	584,801
Impuesto corriente	54,570	128,656
Impuesto diferido	<u>(46,412)</u>	<u>(89,424)</u>
Impuesto a las ganancias	<u>8,158</u>	<u>39,232</u>

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	144,032	233,456
Ajuste del año (1)	<u>(46,412)</u>	<u>(89,424)</u>
Saldo final	<u>97,620</u>	<u>144,032</u>

(1) Corresponde a la revalorización de propiedades de inversión, ver Nota 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Los impuestos diferidos fueron calculados bajo la tasa fiscal estimada por la Gerencia de acuerdo a los parámetros establecidos por la NIC 12. La tasa fiscal aplicable al 2015 y 2014 es del 22%.

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 1,500,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Aportes futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de la cuenta aportes futuras capitalizaciones es de US\$147,503.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Reserva de capital

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Garantía Recapt

Con fecha 8 de febrero del 2013, se firma garantía bancaria con el Banco de Guayaquil S.A. por US\$500,000 para garantizar el fiel cumplimiento de pago de las obligaciones de Recapt Recuperación de Capital Contact Center S.A. La vigencia de la garantía es de 180 días y se procedió a la renovación con fecha 2 de agosto del 2014 por 182 días adicionales.

Contrato comisiones por corretaje

Durante el año 2007, se celebra contrato entre la Compañía y Dosmilcorp S.A., en el cual se establece que la Compañía procederá a facturar a Dosmilcorp S.A. por servicios de administración y por servicios de comercialización de inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2015, se ha facturado por administración de proyectos US\$514,191 (2014: US\$253,237) y por comercialización de nuevos proyectos US\$18,788 (2014: US\$30,516).

Proceso de Liquidación

Con fecha 5 de febrero del 2015, mediante Oficio No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0002455, se designa al Ing. Morice Dassum Aivas como liquidador de Colconcorp S.A.

(en liquidación), correspondiéndole la representación legal, judicial, extrajudicial de la Compañía, para fines de la liquidación.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 8, 2016) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.