

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

Opinión

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 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. 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 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. 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 60% o más del capital social y reservas, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.
7. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN) se encuentra en liquidación. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$1,277,458 (2017: US\$1,157,429) y capital de trabajo negativo por US\$3,441,109 (2017: US\$3,677,197).

8. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US\$3,070,459 (2017: US\$3,064,936), tal como se expone en la Nota 8. PARTES RELACIONADAS.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

9. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 29, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
10. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

11. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
12. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.
13. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

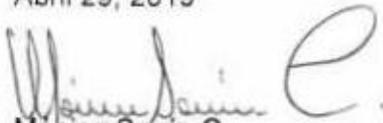
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

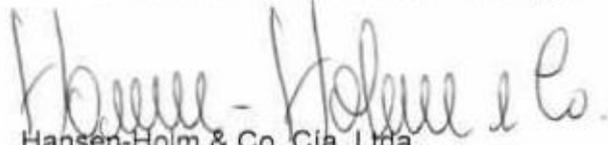
14. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.
16. El Informe de Cumplimiento Tributario de COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN), al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 29, 2019


Mónica Sanín C.
Matrícula CPA G.12338


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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN) de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

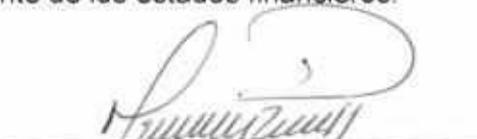
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	6	319,689	56,482
Cuentas por cobrar	7	20,528	76,926
Partes relacionadas	8	13,113	7,590
Inventarios	9	623,602	478,425
Total activo corriente		<u>927,932</u>	<u>619,423</u>
Partes relacionadas	8	3,057,346	3,057,346
Inversiones permanentes	10	40,502	40,502
Instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	11	66,541	83,726
Propiedades de inversión, neto	12	<u>1,383,388</u>	<u>1,812,854</u>
Total activos		<u>5,524,709</u>	<u>5,613,851</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	13	4,286,078	4,261,136
Cuentas por pagar	14	<u>82,962</u>	<u>35,484</u>
Total pasivo corriente		<u>4,369,040</u>	<u>4,296,620</u>
Cuentas por pagar	14	423,788	423,788
Impuesto diferido	16	96,915	111,919
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	17	1,500,000	1,500,000
Aportes futuras capitalizaciones	17	147,503	147,503
Reserva legal	17	93,583	93,583
Reserva facultativa	17	171,337	197,867
Resultados acumulados	17	<u>(1,277,457)</u>	<u>(1,157,429)</u>
Total patrimonio		<u>634,966</u>	<u>781,524</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>5,524,709</u>	<u>5,613,851</u>

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos</u>			
Ingresos por venta de inmuebles	1	201,222	0
Ingresos por alquiler	1	264,310	292,093
Total ingresos		<u>465,532</u>	<u>292,093</u>
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas		(351,655)	(97,927)
Gastos de administración		(108,704)	(69,648)
Gastos generales		<u>(43,373)</u>	<u>(43,373)</u>
Total costos y gastos		<u>(503,732)</u>	<u>(210,948)</u>
(Pérdida) utilidad operacional		(38,200)	81,145
<u>Otros (egresos), neto</u>			
Otros ingresos	15	81,722	59,537
Gasto financiero		<u>(152,895)</u>	<u>(135,850)</u>
Total otros (egresos), neto		<u>(71,173)</u>	<u>(76,313)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias		(109,373)	4,832
Impuesto a las ganancias	16	<u>(10,655)</u>	<u>(26,064)</u>
(Pérdida) neta del ejercicio		<u>(120,028)</u>	<u>(21,232)</u>

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados								
	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
aldos a diciembre 31, 2016	1,500,000	147,503	93,583	185,634	353,298	(894,737)	(582,525)	(1,123,964)	802,756
ansferencia a reserva facultativa, ver ota 17. PATRIMONIO				12,233			(12,233)	(12,233)	0
érdida) neta del ejercicio							(21,232)	(21,232)	(21,232)
aldos a diciembre 31, 2017	1,500,000	147,503	93,583	197,867	353,298	(894,737)	(615,990)	(1,157,429)	781,524
ansferencia a resultados acumulados, r Nota 17. PATRIMONIO							26,530	26,530	0
oste, ver Nota 17. PATRIMONIO				(26,530)			(26,530)	(26,530)	(26,530)
érdida) neta del ejercicio							(120,028)	(120,028)	(120,028)
aldos a diciembre 31, 2018	1,500,000	147,503	93,583	171,337	353,298	(894,737)	(736,018)	(1,277,457)	634,966

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) neta del ejercicio	(120,028)	(21,232)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	10,655	26,064
Depreciación	65,090	64,882
Intereses por pagar	74,454	49,512
Baja de cuenta por cobrar	50,000	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(24,784)	67,237
Inventarios	13,530	0
Cuentas por pagar y otros	47,479	(43,163)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>116,396</u>	<u>143,300</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de propiedades de inversión, neto	<u>196,323</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>196,323</u>	<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligación bancaria, neto	(49,512)	(315,811)
Préstamo a compañía	0	(50,000)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(49,512)</u>	<u>(365,811)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	263,207	(222,511)
Efectivo al comienzo del año	56,482	278,993
Efectivo al final del año	<u>319,689</u>	<u>56,482</u>

Las notas 1 - 19 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, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

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

Durante el año 2018, se facturó por: i) Venta de oficinas, departamentos y parqueos el monto de US\$201,222; y, ii) Alquiler el monto de US\$264,310 (2017: US\$292,093) lo cual representa el 43%; y, 57% (2017: 100%), respectivamente, del total de los ingresos.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y 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 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha, 27 de abril del 2018.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que COLONCORP S.A. se encuentra en liquidación.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía:

- a) Presenta pérdidas acumuladas por US\$1,277,458 (2017: US\$1,157,429).
- b) No ha renovado el contrato por concepto de comisiones por corretaje.
- c) Mantiene contratos de alquiler con clientes, cuyo vencimiento está previsto contractualmente en el corto plazo y no realizará renovación de los mismos.

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), considerando adecuadamente los efectos del proceso de liquidación en el que se encuentra inmersa la Compañía según se explica en Nota 2.

Bases de elaboración

a) 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 convierta 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.

b) Inventarios

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

c) Inversiones permanentes

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

d) 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
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

e) 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 Colconcorp	45 años
Suites, locales y parqueos	31 años

f) Anticipos de clientes

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

g) 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 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

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.

h) 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 compraventa 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 de 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. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja general	0	31,625
Bancos locales	301,184	20,431
Bancos en el exterior	18,505	4,426
	<u>319,689</u>	<u>56,482</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	2,758	3,651
Otras cuentas por cobrar (1)	489,855	558,418
Otros (2)	17,770	73,275
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1) (3)	<u>(489,855)</u>	<u>(558,418)</u>
	<u>20,528</u>	<u>76,926</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye principalmente cuenta por cobrar a Orbiscorp S.A. por US\$453,113.

(2) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$17,219.

(3) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(12,555)
Reclasificación (i)	<u>(545,863)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(558,418)
<Baja	68,563
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(489,555)</u>

(i) Ver Nota 8. PARTES RELACIONADAS.

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nidisa S.A.	0	426,946
Centro de llamadas	0	20,835
Otros	0	433
Skycorpsa S.A.	13,113	7,157
Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	<u>0</u>	<u>(447,781)</u>
	<u>13,113</u>	<u>7,590</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Accionista (1)	4,602,892	4,602,892
Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	<u>(1,545,546)</u>	<u>(1,545,546)</u>
	<u>3,057,346</u>	<u>3,057,346</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, con fecha 2 de junio del 2014 el accionista mayoritario celebra Convenio de Sustitución de Obligaciones entre la compañía Orbistel S.A. y el Ing. Morice Dassum Aivas por la deuda mantenida entre las partes.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(2,050,145)
Reclasificación (i)	504,599
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2018	<u>(1,545,546)</u>

(i) Corresponde a reclasificación para cubrir insuficiencia de cuentas por cobrar a clientes, ver Nota 7. CUENTAS POR COBRAR.

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 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingreso por venta y alquiler de inmuebles	73,424	53,695
Gastos por arriendos y servicios	47,235	31,640

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Edificio Colongroup Parque Empresarial (1)	314,244	129,006
Edificio Torres Colón I y II y Galerías Colón (2)	203,464	243,525
Edificio Centrum (3)	91,948	91,948
Inventario parqueos (4)	3,000	3,000
Otros	10,946	10,946
	<u>623,602</u>	<u>478,425</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye 2 oficinas y 2 locales del Edificio Colongroup ubicados en el Parque Empresarial Colón. Además, se reclasificó una oficina por US\$185,238.

(2) Al 31 de diciembre del 2018, incluye 1 departamento, 12 parqueos y 12 bodegas del Edificio Torres Colón I y II. Además, se vendió un parqueo por US\$13,531.

(3) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye 5 parqueos y 2 bodegas del Edificio Centrum.

(4) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye 1 parqueo por restitución de derechos fiduciarios del Fideicomiso Ciudad Colón. Además, se vendieron 2 parqueos por US\$17,800 y se reclasificó 1 parqueo por US\$3,000.

10. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las inversiones permanentes se componen de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hotelera Machala	0.69%	25,610	25,610
Hotel Colón Internacional	0.05%	14,892	14,892
		<u>40,502</u>	<u>40,502</u>

11. INSTALACIONES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de instalaciones, mobiliarios y equipos, neto es el siguiente:

% de depreciación	<u>2018</u>			<u>Total</u>
	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	
	10%	10%	10% - 33%	
Saldo inicial	17,083	52,880	13,763	83,726
Depreciación del año	(4,069)	(11,832)	(2,165)	(18,066)
Reclasificación	0	0	881	881
Saldo final	<u>13,014</u>	<u>41,048</u>	<u>12,479</u>	<u>66,541</u>

% de depreciación	<u>2017</u>			<u>Total</u>
	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	
	10%	10%	10% - 33%	
Saldo inicial	21,152	64,713	17,012	102,877
Depreciación del año	(4,069)	(11,833)	(3,249)	(19,151)
Saldo final	<u>17,083</u>	<u>52,880</u>	<u>13,763</u>	<u>83,726</u>

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades de inversión, neto es el siguiente:

% de depreciación	<u>2018</u>		<u>Total</u>
	<u>Suites y locales</u>	<u>Parqueos</u>	
	2 - 3%	3%	
Saldo inicial	1,637,672	175,182	1,812,854
Ventas	(182,893)	(13,430)	(196,326)
Reclasificación (1)	(185,238)	0	(185,238)
Depreciación del año	(44,209)	(3,696)	(47,905)
Saldo final	<u>1,225,332</u>	<u>158,056</u>	<u>1,383,388</u>

(1) Ver Nota 9. INVENTARIOS.

	<u>2017</u>		
	<u>Suites y locales</u> 2 - 3%	<u>Parqueos</u> 3%	<u>Total</u>
Saldo inicial	1,678,565	180,020	1,858,585
Depreciación del año	<u>(40,893)</u>	<u>(4,838)</u>	<u>(45,731)</u>
Saldo final	<u>1,637,672</u>	<u>175,182</u>	<u>1,812,854</u>

13. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Banco Sabadell (ITAÚ Private Bank)</u>		
Préstamos con vencimientos en el 2018, a una tasa de interés anual entre el 2.46% y 2.74%	4,211,624	4,211,624
Intereses por pagar	<u>74,454</u>	<u>49,512</u>
	<u>4,286,078</u>	<u>4,261,136</u>

14. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de clientes	50,600	10,800
Proveedores locales	14,167	2,860
Otros	<u>18,195</u>	<u>21,824</u>
	<u>82,962</u>	<u>35,484</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de cliente	400,000	400,000
Depósitos en garantía	<u>23,788</u>	<u>23,788</u>
	<u>423,788</u>	<u>423,788</u>

15. OTROS (EGRESOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de otros (egresos), neto incluye principalmente ingresos por reembolsos por US\$80,359 (2017: US\$55,624).

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25% (2017: 22%).

De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	(109,373)	4,832
Gastos no deducibles	145,408	38,735
Ingresos exentos	<u>(1,363)</u>	<u>(1,239)</u>
Utilidad gravable	34,672	42,328
Impuesto corriente	7,628	9,312
Anticipo mínimo	25,659	0
Impuesto diferido	<u>(15,004)</u>	<u>16,752</u>
Impuesto a las ganancias	<u>10,655</u>	<u>26,064</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	111,919	95,167
Ajuste del año (1)	<u>(15,004)</u>	<u>16,752</u>
Saldo final	<u>96,915</u>	<u>111,919</u>

(1) Corresponde a la revalorización de propiedades de inversión, ver Nota 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO.

Los impuestos diferidos fueron calculados bajo la tasa fiscal estimada por la Gerencia de acuerdo con los parámetros establecidos por la NIC 12. La tasa fiscal aplicable al 2018 y 2017.

17. 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 2018 y 2017, 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.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril del 2018, se aprueba reclasificar US\$26,530 a resultados acumulados.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 20 de marzo del 2017, se aprueba trasladar las utilidades del periodo 2016 a reserva facultativa por US\$12,233.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los resultados acumulados incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reserva de capital (1)	353,298	353,298
Adopción por primera vez de las NIIF	(894,737)	(894,737)
Resultados acumulados	<u>(736,019)</u>	<u>(615,990)</u>
	<u>(1,277,458)</u>	<u>(1,157,429)</u>

(1) 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.

18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

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 COLONCORP S.A. (EN LIQUIDACIÓN), correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, para fines de la liquidación.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 29, 2019) 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.