

FECOLONIAL S.A.	
Estado de Situación Financiera	
Al 31 de diciembre del 2013	
(cifras en millones)	
	NOTAS
	AL 31 DE DICIEMBRE 2013
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
BANCOS	\$ 8.080,11
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 4.202,08
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 4.202,08
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$ 12.282,19
TOTAL ACTIVOS	\$ 12.282,19
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Cuentas por pagar comerciales	\$ 7.112,04
Cuentas por pagar comerciales	\$ 7.112,04
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$ 7.112,04
OTRO PASIVO CORRIENTE	
Reserva para contingencias	\$ 4.202,08
TOTAL OTRO PASIVO CORRIENTE	\$ 4.202,08
TOTAL PASIVO	\$ 11.314,12
PATRONAJOS	
Capital suscrito no pagado	\$ 200,00
TOTAL PATRONAJOS	\$ 200,00
TOTAL PASIVO Y PATRONAJOS	\$ 11.514,12

FECOLONIAL S.A.	
Estado de Flujo de Efectivo	
Al 31 de diciembre del 2013	
(cifras en millones)	
	NOTAS
	AL 31 DE DICIEMBRE 2013
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cambio en el efectivo	\$ 40.262,71
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (31.092,17)
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (31.092,17)
Efectivo Neto procedente de actividades de operación	\$ 9.170,54
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Cambio en el efectivo	\$ 140,86
Efectivo Neto procedente de actividades de financiación	\$ 140,86
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	\$ 8.080,11
Efectivo y equivalentes al final del periodo	\$ 8.220,97
CONCILIACIÓN ENTRE LA GUARANCIA (PRESERVA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
ANEXOS POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	
CAMBIO DE ACTIVOS Y PASIVOS	
Incremento de efectivo por otros cambios	\$ (1.507,80)
Incremento de efectivo por otros cambios	\$ (1.507,80)
Incremento de efectivo por otros cambios	\$ (1.507,80)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	\$ 8.080,11
Efectivo y equivalentes al final del periodo	\$ 8.220,97

FECOLONIAL S.A.	
Estado de Resultados Integrados	
Al 31 de diciembre del 2013	
(cifras en millones)	
	NOTAS
	AL 31 DE DICIEMBRE 2013
INGRESOS	
Ingresos por ventas	\$ 100.000,00
TOTAL DE INGRESOS	\$ 100.000,00
GASTOS	
Gastos administrativos	\$ 100.000,00
TOTAL DE GASTOS	\$ 100.000,00
UTILIDAD / PERDIDA OPERATIVA	\$ 0,00

FECOLONIAL S.A.	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	
(MILES DE DOLÁRES AMERICANOS)	
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA	
La Compañía fue constituida el 20 de diciembre del 2012 en la ciudad de Guayaquil, en la Provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de FECON S.A., S.A. mediante Resolución de folios No. 4253 a 4254 No. 692 del Registro Mercantil, el 12 de enero del 2013.	
Posee el RUC: 099279471001 por el Servicio de Rentas Internas y con expediente No. 108991-2013 otorgado por la Superintendencia de Compañías.	
La actividad principal de la Compañía es la administración del Bien Inmueble, Centro Comercial Plaza Colón, ubicado en el km 11,5 de la Vía a la Costa de la ciudad de Guayaquil, con 17 locales bajo responsabilidad por los cuales se cobra una alquilo de mantenimiento mensual, establecido por la cantidad metros cuadrados de área.	
La Compañía mantiene relaciones comerciales con la Inmobiliaria Ecuaventa S.A., por el concepto de la administración del Bien Inmueble antes citado.	
2. BASE DE PRESENTACIÓN	
Declaración de Cumplimiento.	
Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) en adelante IASB, vigentes al 31 de diciembre del 2013, año de presentación de los estados financieros.	
Los Estados Financieros del año 2013, fueron aprobados por la Administración de la Compañía el mes de febrero del 2014 mediante acta en Junta de Accionistas celebrada en dicha fecha.	
Responsabilidad de la Información.	
La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en la totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y que se encuentran vigentes a la fecha de su informe.	
Base de medición.	
Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.	
Empresa en marcha.	
A la fecha de los presentes estados financieros, no existen indicios razonables respecto a sucesos o condiciones que puedan poner en duda la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.	

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (MILES DE DOLARES AMERICANOS)

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

a) Bienes.

Se considera como Bienes, el dinero que la compañía posee para su disponibilidad en la cuenta corriente del Banco de Guayaquil No. 31234567.

b) Instrumentos Financieros.

• Activos Financieros.

Reconocimiento y medición inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados sin el efecto de la medición por costo. Los pasivos financieros son originados de cobros de alcances mensuales a clientes por mantenimiento del Centro Comercial Plaza Colsán que están clasificados en activo corriente de acuerdo al tipo de activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, en el caso de la Compañía, sus cuentas por cobrar son activos financieros derivados como cuentas por cobrar en efectivo y los métodos cuantitativos de los valores, y que no se negocian en un mercado activo.

• Pasivos Financieros.

Reconocimiento y medición inicial.

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados sin el efecto de la medición por costo. Los pasivos financieros son originados de cobros de alcances mensuales a clientes por mantenimiento del Centro Comercial Plaza Colsán que están clasificados en activo corriente de acuerdo al tipo de activo financiero.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen arrendamientos comerciales como cuentas por pagar partes relacionadas y la cuenta por pagar empleados, los cuales se clasifican como cuentas por pagar.

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (MILES DE DOLARES AMERICANOS)

Medición posterior.

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación que en el caso de la compañía, es como se detalla a continuación:

• Cuentas por Pagar.

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar empleadas y las cuentas por pagar a partes relacionadas se valoran por su costo amortizado.

• Bajo de Pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el componente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, el pasivo se reemplaza y se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integrado.

c) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los alcances cobrados por los propietarios o arrendadores fluyan a la compañía y que éstos puedan ser medidos confiablemente.

d) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

4. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 el resumen de la cuenta es la siguiente:

	Al 31 de diciembre 2013
Banco de Guayaquil	\$ 8089.11
	\$ 8089.11

Corresponde al dinero disponible en cuenta bancaria corriente del Guayaquil S.A. No. 31234567.

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (MILES DE DOLARES AMERICANOS)

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 el resumen de la cuenta es la siguiente:

	Al 31 de diciembre 2013
CARRERON CHOCRE IMELDA	\$ 456.32
PEREIRA PEREZ ALVINO	\$ 246.16
CAMPANIZO CASTRO MONICA	\$ 235.61
SANTOS VALLS GUZMAN	\$ 228.38
PERABARRERA FLORES JUAN CARLOS	\$ 146.29
GUERRA FLORES JORGE LUIS	\$ 134.56
LOPEZ FORCAY RAQUEL ANAIDA	\$ 3.05
CELESTES S.A.	\$ 1.87
SALAZAR VILLARDO LINDA LIZ	\$ 1,190.76
LEZAMA S.A.	\$ 128.08
PARRACIAS Y CONSORCIOS	\$ 525.50
BERNARDI S.A.	\$ 125.02
CONSANZCORP S.A.	\$ 228.38
	\$ 4,367.88

6. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado de la compañía por parte de los accionistas es de \$200.00.

7. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2013 el total de alcances cobrados a los propietarios e inquilinos del Centro Comercial Plaza Colsán es de:

	Al 31 de diciembre 2013
Ventas 8% (ventas de IVA)	\$ 139429.39
	\$ 139429.39

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (MILES DE DOLARES AMERICANOS)

8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2013, un resumen de la cuenta es la siguiente:

	Al 31 de diciembre 2013
Sueldos	\$ 2312.59
Agente 2013 11-15%	\$ 1575.63
BOEY FICAP	\$ 221.46
Alquiler Centro Suñat	\$ 244.38
Débito Centro Suñat	\$ 1667.87
Viviendas	\$ 1305.61
Gastos Bancarios	\$ 140.86
Mantenimiento de local	\$ 6325.77
Suministros de Oficina	\$ 2560.73
Reudas 2013 - 2015	\$ 4.02
Asesoría	\$ 6297.63
(1)	\$ 128429.39

a) Corresponde al pago a la Compañía Inmobiliaria Fecolonial S.A. por su asesoría anual en la administración de bienes inmuebles recibidos.

9. SITUACIÓN FISCAL E IMPUESTO A LA RENTA

La compañía no ha sido finalizada por ser nueva. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de exonerar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, durante el primer de los años calendariales calendarizados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con los obligaciones tributarias.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 un resumen de la cuenta fue la siguiente:

	Al 31 de diciembre 2013
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	\$ 7113.04
Inmobiliaria Fecolonial S.A.	\$ 7113.04
Cuentas por Pagar Empleados	\$ 1058.13
Jorge Enrique Carreras	\$ 1058.13
	\$ 8171.17

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(MILES DE DOLÁRES AMERICANOS)

11. PROVISIONES

A 31 de diciembre del 2013 un resumen de la cuenta fue la siguiente:

	A 31 de diciembre 2013
Provisiones de Obligaciones Sociales	\$ 1299.93
Débito sobre sueldo	\$ 1270.93
Vacaciones	\$ 200.00
	\$ 4224.84

12. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.

La principal herramienta de la Compañía comprende en la correcta administración del efectivo requerido en la cuenta de Bienes por concepto de mantenimiento. El propósito principal es la distribución correcta de los valores producto de las operaciones del mantenimiento, empleo y control del Centro Comercial Plaza Colonia entre cuentas por cobrar y cuentas por pagar generados directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito o de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo.

a) Estructura de gestión de riesgos.

La estructura de gestión de riesgo tiene como base a la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación.

i. Gerencia.

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de los riesgos, la gerencia propone los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas orientadas para áreas específicas como riesgo de liquidez.

b) Mitigación de riesgos.

Los riesgos de mercado, son los riesgos de que el valor nominal o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

c) Riesgo de liquidez.

La Compañía mantiene su riesgo de liquidez usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad en la administración de fondos.

FECOLONIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(MILES DE DOLÁRES AMERICANOS)

La compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, equivalente de este, considerables adecuados por la gerencia para financiar las operaciones de la Compañía para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

13. CONTINGENCIAS

A la fecha de los estados financieros y a la emisión del informe, la Compañía no enfrenta demandas o litigios ni cobros.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período ocurrido entre el 01 de enero del 2014 y a la fecha del informe (28 de abril del 2014), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otro índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.