



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**Estado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre del 2019

(Dólares Americanos)

	NOTAS	<b>AL 31 DICIEMBRE 2019</b>		
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
CAJA	4	\$ 490,00	311	
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS		\$ 200,00	312	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	6	\$ 45.671,21	315	
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<hr/> <b>\$ 46.361,21</b>		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<hr/> <b>\$ 46.361,21</b>		
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
CUENTAS POR PAGAR (SOBREGIRO BANCARIO)	5	\$ 6.401,40	513	
CUENTAS POR PAGAR EDUCRISFAL	8	\$ 3.114,71	511	
CUENTAS POR PAGAR SIMON	8	\$ 5.200,00	511	
CUENTAS POR PAGAR LOCALES	8	\$ 1.577,02	511	
DEPOSITOS PENDIENTES DE ASIGNAR	6	\$ 6.765,70	511	
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		\$ 5.581,18	511	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<hr/> <b>\$ 28.640,01</b>		
<b>OTRO PASIVO CORRIENTE</b>				
OBLIGACIONES IESS		\$ 526,00	534	
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS		\$ 738,93	549	
PROVISIONES	9	\$ 6.299,03	536	
SUELDO POR PAGAR		\$ 14.230,17	536	
<b>TOTAL OTRO PASIVO CORRIENTE</b>		<hr/> <b>\$ 21.794,13</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <b>\$ 50.434,14</b>		
<b>PATRIMONIO</b>				
CAPITAL SUSCRITO PAGADO		\$ 200,00	601	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES 2014	10	\$ 1.059,00	611	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES 2015	10	\$ (248,21)	612	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES 2016	10	\$ (7.197,33)	612	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES 2017	10	\$ 1.128,85	611	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES 2018	10	\$ 206,00	611	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<hr/> <b>\$ (4.851,69)</b>		
<b>UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO</b>		<hr/> <b>\$ 778,76</b>		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<hr/> <b>\$ 46.361,21</b>		



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

### **Estado de Resultados Integrales**

Al 31 de diciembre del 2019  
(Dólares Americanos)

	<b>NOTAS</b>	<b>AL 31 DICIEMBRE 2019</b>	
<b>INGRESOS</b>			
VENTAS 0% (ALÍCUOTAS)		\$	107.699,12
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$</b>	<b>107.699,12</b>
<b>GASTOS</b>			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9	\$	106.920,36
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>		<b>\$</b>	<b>106.920,36</b>
<b>UTILIDAD / PERDIDA EJERCICIO</b>		<b>\$</b>	<b>778,76</b>

Alejandro García Villacreses  
Gerente General

  
CPA. Jorge Gutierrez Vera  
Contador General



Fecolonial S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**Estado de Flujo de Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019  
(Dólares Americanos)

**AL 31 DICIEMBRE 2019**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Cobros procedentes de Alícuotas	\$	62.027,91
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$	(28.116,69)
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$	(33.543,63)
<b>Efectivo Neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>367,59</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

Otras entradas (salidas) de efectivo	\$	122,41
<b>Efectivo Neto proveniente de actividades de financiación</b>	<b>\$</b>	<b>122,41</b>

Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	\$	490,00
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	\$	-
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>\$</b>	<b>490,00</b>

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>\$</b>	<b>778,76</b>
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS**

Disminución de cuentas por cobrar clientes	\$	(45.671,21)
Disminución en otras cuentas por pagar	\$	38.715,83
Disminución en beneficios empleados	\$	6.299,03
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>122,41</b>

Alejandro García Villacreses  
Gerente General

CPA. Jorge Gutierrez Vera  
Contador General

REGISTRO: 30612

Carlos Federico Ansaldo Cruz



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía fue constituida el 26 de diciembre del 2012 en la ciudad de Guayaquil capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de FECOLONIAL S.A. mediante Resolución de fojas No. 4253 a 4254 No. 692 del Registro Mercantil, el 12 de enero del 2013.

Posee el RUC: 0992794771001 por el Servicio de Rentas Internas y con expediente No. 166891-2013 asignado por la Superintendencia de Compañías.

La actividad principal de la Compañía es la administración del Bien Inmueble, Centro Comercial Plaza Colonia, ubicado en el km 11.5 de la Vía a la Costa de la ciudad de Guayaquil. Son 17 locales bajo responsabilidad por los cuales se cobra una alícuota de mantenimiento mensual, establecido por la cantidad metros cuadrados de área.

La compañía mantiene relaciones comerciales con la Corporación Educristal 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 2019, año de presentación de los estados financieros.

Los Estados Financieros del año 2019, fueron aprobados por la Administración de la Compañía el viernes 01 de junio del 2020 mediante acta de Junta de Accionistas celebrada en dicha fecha.

**Responsabilidad de la Información.**

La información contenida en éstos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su 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 mi 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 incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.



### 3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

#### a) Bancos.

Se considera como Bancos, al dinero que la compañía posee para su disponibilidad en la cuenta corriente del Banco de Guayaquil No. 19126455.

#### b) Instrumentos Financieros.

- **Activos Financieros.**

##### **Reconocimiento y medición inicial.**

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 39) se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, los activos financieros que la compañía presenta en los estados financieros son originados de cobro de alícuotas mensuales a clientes por mantenimiento del Centro Comercial Plaza Colonia 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 cuyos cobros son fijos en base a los metros cuadrados de los locales, 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, cuentas por pagar. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

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

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

##### **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 empleados y las cuentas por pagar a partes relacionadas se valoran por su costo amortizado.



### **Baja de Pasivos financieros.**

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

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustanciales diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modificaran de manera sustancial, tal permuta o modificación 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 reconocen en el estado de resultados integrales.

### **c) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que las alícuotas canceladas 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. CAJA**

Se apertura una Caja por el valor de \$490.00 que serán repuestos a media que se reciban las facturas por concepto de gastos necesarios y a pedido de la Administración.

## **5. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2019 el resumen de la cuenta es la siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre 2019</u>
Banco de Guayaquil	\$ 0.00
	<u>\$ 0.00</u>

Corresponde al dinero disponible en cuenta bancaria corriente del Guayaquil S.A. No. 19126455. Se mantiene un Sobregiro de US\$ 11001.47 producto de las Cuentas por Cobrar Clientes.



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**6. CUENTAS POR COBRAR (Clientes)**

Al 31 de diciembre del 2019 el resumen de la cuenta es la siguiente:

	<b>AL 31 DICIEMBRE 2019</b>	<b>LOCAL</b>
ADAGP CIA. LTDA.	\$ 1.263,75	10B
BARYUTH NORALMA BARQUET	\$ 136,77	10B
CAFÉ DE TERE S.A.	\$ 1.368,36	5
CALASANZ VALLE ALEJANDRA	\$ 3.132,60	1
CAMPUZANO CASTRO MONICA	\$ 200,01	5
CARRION ONOFRE IMELDA MARIUXI	\$ 228,04	2
CELLFIX S.A.	\$ 136,77	10A
CHEN ZHAOQUN	\$ 2.254,30	10
CORDERO CORRAL JUAN PABLO	\$ 683,90	10B
DAVILA SMITH KARLA	\$ 145,51	6
ECHEVERRIA JUAN JOSE	\$ 134,27	7B
ESCUALEM S.A.	\$ 684,18	12
FARMACIAS Y COMISARIATOS	\$ 699,56	14-15-16
GARCIA VILLACRESES MARIA FABIANA	\$ 3.810,61	2
GRANDBRAIN S.A.	\$ 135,35	9A
GUERRA FIGUEROA JORGE LUIS	\$ 4.086,44	8A-8B
HERNANDEZ FALCONES STEVEN	\$ 479,13	10B
ILIDES A S.A.	\$ 276,85	13
INDUCHEMICAL S.A.	\$ 228,06	3
JARRIN ITURRALDE MARIA ALEXANDRA	\$ 1.230,60	12
LA PARRILLA DEL ÑATO C.A.	\$ 6.672,28	17A
LUZMELI RODRIGUEZ MUÑOZ	\$ 678,99	9B
MONTESINOS BURBANO PABLO	\$ 1.726,69	7B
MORA MENDOZA MARIUXI MAGDALENA	\$ 1.408,35	3
PALACIOS LOPEZ PAULSOVA	\$ 5.940,68	13
PEÑAHERRERA FLORES JUAN CARLOS	\$ 2.632,31	7A
ROMULO LOMBEIDA GUERRERO	\$ 682,55	9A-10
RUIZ PROAÑO LUIGGI FERNANDO	\$ -	3
SALAZAR NARANJO LINDA LUZ	\$ 1.190,70	10B-11
SALGADO TABOADA MANUEL	\$ 1.140,30	
URRESTA VERGARA MILTON	\$ 456,12	6
WUTHSA S.A.	\$ 1.827,18	17B
	<b>\$ 45.671,21</b>	



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Cabe indicar que existen \$6765.70 de Depósitos por Asignar a los locales por concepto de pago de alícuotas.

**7. SITUACIÓN FISCAL E IMPUESTO A LA RENTA**

La compañía no ha sido fiscalizada por ser nueva. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2019 un resumen de la cuenta fue la siguiente:

<u>Al 31 de diciembre 2019</u>		
<b>Cuentas por Pagar compañías relacionadas</b>		
Corporación Educrisfal S.A.	\$	3114.71
Inmobiliaria Simon S.A.	\$	5200.00
	\$	<b>8314.71</b>

<u>Al 31 de diciembre 2019</u>		
<b>Cuentas por Pagar Locales</b>		
JAZZSUB S.A. (Local 03)	\$	684.18
CORNEJO GINO (Local 01)	\$	188.75
JORGE ZAMBRANO LOPEZ (8A-8B)	\$	704.09
	\$	<b>1577.02</b>

**9. PROVISIONES**

Al 31 de diciembre del 2019 un resumen de la cuenta fue la siguiente:

<u>Al 31 de diciembre 2019</u>		
<b>Provisiones de Obligaciones Sociales</b>		
Décimo tercer sueldo	\$	1936.18
Décimo cuarto sueldo	\$	1180.00
Vacaciones	\$	962.99
Fondo de Reserva	\$	2220.19
	\$	<b>6299.03</b>



### **10. UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES.**

Por el 2014 se generó una utilidad de \$1059.00 registrada posterior al pago del 15% de Participación a Trabajadores. Por el 2015 se generó una pérdida de \$248.21 y el 2016 pérdida de \$7197.33. Para el 2017 una Utilidad de \$1128.85. En el 2018 Utilidad de \$206.00

### **11. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.**

La principal herramienta de la Compañía comprende en la correcta administración del efectivo recaudado en la cuenta de Bancos por concepto de alícuotas de mantenimiento. El propósito principal es la distribución correcta de los valores producto de las operaciones del mantenimiento, arreglos y control del Centro Comercial Plaza Colonia como cuentas por cobrar y cuentas por pagar generadas directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejadas 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 proporciona los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas como riesgo de liquidez.

#### **b) Mitigación de riesgos.**

Los riesgos de mercado, son los riesgos de que el valor razonable 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 monitorea 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.

La compañía monitorea y mantiene un déficit a nivel de efectivo, deberá agilizar el cobro de alícuotas para asegurar las operaciones y la continuidad del financiamiento y así mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo. De lo contrario, corre riesgos financieros serios.



**Fecolonial S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

**12. CONTINGENCIAS**

A la fecha de los estados financieros y a la emisión del informe, la Compañía no enfrenta demandas ni laborales ni civiles.

**13. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período incurrido entre el 01 de enero del 2020 y a la fecha del informe (01 de Junio del 2020), no han ocurridos otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.