

**Fides Trust, Administradora  
de Negocios Fiduciarios  
FITRUST S. A.**

*Estados Financieros por el Año  
Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e  
Informe de los Auditores Independientes*





## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas  
de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

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 - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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 error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

## Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, los estados financieros de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A. al 31 de diciembre del 2010 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 4 de febrero del 2011. Tal como se explica en la nota 13 y 17, los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 han sido restaurados con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, debido a que la Administración de la Compañía determinó ajustes por aplicación NIIF, con la finalidad que sean comparables con los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 presentados bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Nosotros no fuimos contratados para auditar, revisar y aplicar procedimientos de auditoría a los estados financieros del año 2010 y consecuentemente no expresamos una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 tomados en su conjunto.

*Deloitte & Touche*

Guayaquil, Mayo 9, 2012  
SC-RNAE 019



*Jaime Castro H.*  
Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

**FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2011</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2010</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos	4	35,925	55,940
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	102,452	81,723
Activos por impuestos corrientes	9	<u>4,391</u>	<u>6,073</u>
Total activos corrientes		<u>142,768</u>	<u>143,736</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad y equipos	6	164,251	102,948
Propiedad de inversión	7	195,812	199,022
Otros activos no corrientes		<u>1,259</u>	<u>1,608</u>
Total activos no corrientes		<u>361,322</u>	<u>303,578</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>504,090</u></b>	<b><u>447,314</u></b>

Ver notas a los estados financieros



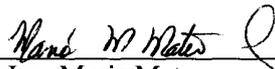
*Celleri*

Ing. Silvia Patricia Celleri  
Gerente General

---



<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
		<b>(en U.S. Dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales	8	8,600	6,362
Pasivos por impuestos corrientes	9	7,496	4,164
Obligaciones acumuladas	10	<u>26,764</u>	<u>14,080</u>
Total pasivos corrientes		<u>42,860</u>	<u>24,606</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones por beneficios definidos	11	13,620	6,263
Pasivo por impuestos diferidos	9	9,199	11,525
Otro pasivo no corriente		<u>5,878</u>	<u>5,878</u>
Total pasivos no corrientes		<u>28,697</u>	<u>23,666</u>
Total pasivos		<u>71,557</u>	<u>48,272</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	13	307,769	307,769
Reserva legal		26,985	25,119
Resultados acumulados		<u>97,779</u>	<u>66,154</u>
Total patrimonio		<u>432,533</u>	<u>399,042</u>
<b>TOTAL</b>		<u>504,090</u>	<u>447,314</u>

  
Ing. Maria Mateo  
Contadora General

**FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A.**



**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
INGRESOS:	14,16		
Comisiones de administración		410,863	285,317
Arriendo de propiedades		<u>32,340</u>	<u>31,296</u>
Total		<u>443,203</u>	<u>316,613</u>
GASTOS:			
Beneficios a los empleados	10,11, 15	196,356	127,211
Administración Fideicomiso Aloag Santo Domingo		78,974	73,373
Honorarios Profesionales		25,099	25,641
Bonificaciones Ejecutivos		12,938	20,571
Suministros de oficina		9,329	3,688
Servicios básicos		8,107	7,092
Mantenimiento		7,369	10,057
Impuestos y contribuciones		6,191	5,127
Gastos de viaje		3,951	268
Movilizaciones		1,030	1,632
Otros		14,783	8,660
Depreciaciones y amortizaciones		<u>10,815</u>	<u>6,194</u>
Total		<u>374,942</u>	<u>289,514</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		68,261	27,099
Menos gasto por impuesto a la renta	9	(20,304)	(8,439)
Mas impuesto a la renta diferido	9	<u>2,326</u>	<u>          </u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>50,283</u>	<u>18,660</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Silvia Patricia Celleri  
Gerente General

Ing. Maria Mateo  
Contadora General

**FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
		... (en U.S. dólares) ...		
Saldos a enero 1, 2010	307,769	24,333	70,084	402,186
Utilidad del año			18,660	18,660
Apropiación de reserva		786	(786)	
Dividendos pagados			<u>(7,069)</u>	<u>(7,069)</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	307,769	25,119	80,889	413,777
Efecto de corrección de impuesto diferido y depreciación de propiedad de inversión, nota 13,17			<u>(14,735)</u>	<u>(14,735)</u>
Saldos a diciembre 31, 2010 restaurado	307,769	25,119	66,154	399,042
Utilidad del año			50,283	50,283
Apropiación de reserva		1,866	(1,866)	
Dividendos pagados			<u>(16,792)</u>	<u>(16,792)</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>307,769</u>	<u>26,985</u>	<u>97,779</u>	<u>432,533</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Silvia Patricia Celleri  
Gerente General

Ing. Maria Mateo  
Contadora General

**FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	<b>(en U.S. Dólares)</b>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	442,273	348,305
Pagos a proveedores y a empleados	<u>(376,587)</u>	<u>(318,412)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>65,686</u>	<u>29,893</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo y flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(68,909)</u>	<u>(343)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados a los accionistas y flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(16,792)</u>	<u>(7,069)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS		
(Disminución) Incremento neto en efectivo y bancos	(20,015)	22,481
Saldos al inicio del año	<u>55,940</u>	<u>33,459</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, nota 4	<u>35,925</u>	<u>55,940</u>

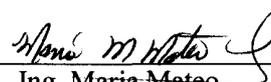
Ver notas a los estados financieros

---



Ing. Silvia Patricia Celleri  
Gerente General

---



Ing. Maria Mateo  
Contadora General

# **FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 2000 bajo el nombre de Fidelity Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. FTAFFSA (FITRUST S. A.) y en noviembre del 2005 la Junta General de Accionistas aprobó cambiar la razón social por la de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañía en enero del 2006. Su actividad principal es la administración de fondos de inversión y fideicomisos de conformidad con lo previsto en la Ley de Mercado de Valores. Su actividad está regida por la Ley del Mercado de Valores, el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mediante comunicaciones de junio del 2011 de la Concesionaria del Norte CONORTE S.A. y Concesionaria del Guayas CONCEGUA S.A. informaron a Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios S.A. FITRUSTSA que fue designada como nueva fiduciaria de los Fideicomisos Concegua, Conorte y Pan; y en junio 29 del 2011 se suscribieron sustitución de escritura Fiduciaria entre las Concesionaria del Norte CONORTE S.A, Concesionaria del Guayas CONCEGUA S.A., Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios S.A FITRUSTSA y Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico, esto originó un incremento en los ingresos por comisiones de US\$99,000 que presenta el 35% de los ingresos de año anterior.

Al 31 de diciembre del 2011, los Fideicomisos administrados por la Compañía son: Aloag Santo Domingo, Conorte, Concegua, Puente Alterno Norte, Jorge Ahmed Valencia, Activos Dos mil cuatro, Bienes de Capitales Tres, Castro Villalva, Rosas La Martina, Clínica Panamericana, Solución Lagos del Daule, Aqualina, BG dos mil cuatro, BG dos mil nueve, Oasis, Barandua II, Barandua III, Manhattan, Capaes, Consorcio Azucarero, SantCity, pago condicionado Galvez Mosquera, La Herradura, Puerto Nuevo Dos, nota 14.

Al 31 de diciembre del 2011, el personal total de la Compañía alcanza 7 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en las diversas áreas de la entidad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios S.A.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 Estado de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
- 2.2 Bases de preparación** – Los estados financieros de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en

las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.3 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos como efectivo disponible y depósitos en bancos locales, estos depósitos no generan interés.

### **2.4 Propiedad y equipos**

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.4.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** – El costo de propiedad y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad y equipo, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	69
Equipos y enseres de oficina	10
Equipos de transporte	5
Software de computación	3

**2.4.2 Retiro o venta de propiedades y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

### **2.5 Propiedad de Inversión**

La propiedad de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

### **2.6 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

**2.6.1 Impuesto corriente** – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos

o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

**2.6.2 Impuestos diferidos** – El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la administración tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

## **2.7 Beneficios a empleados**

**2.7.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – Se reconoce una provisión equivalente al valor presente de la obligación de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) a la fecha del balance y son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen en el ejercicio económico en el que se originen.

**2.7.2 Participación de trabajadores** – La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

**2.7.3 Bonos a los ejecutivos** – La Compañía reconoce en sus estados financieros, bonos a sus ejecutivos. La base tomada para el cálculo del referido bono está basada en el cumplimiento de los objetivos y metas empresarial establecida para cada año, los cuales son registrados en los resultados y en función como se vayan generando el cumplimiento de objetivos y son cancelados al inicio del siguiente año.

## **2.8 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.8.1 La Compañía como arrendador** - El ingreso por concepto de alquiler bajo arrendamiento operativo se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

## **2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.9.1 Ingresos por servicios en administración de fideicomisos** – Los honorarios relacionados con contratos por administración de fideicomisos se reconocen como ingresos en función al servicio y considerando lo siguiente:

- Los honorarios se reconocen como ingresos de actividades ordinarias en referencia al estado de prestación del servicio de administración y así como se pueda medir con fiabilidad;
- La entidad recibirá beneficios económicos por la prestación del servicio de administración de fideicomisos;

**2.10 Costos y gastos** – Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.11 Compensación de saldos y transacciones** – Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.12 Activos y pasivos financieros** – La Compañía registra sus activos y pasivos financieros relacionados con cuentas por cobrar y cuentas por pagar que están medidos al costo amortizado.

### **2.12.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen valores por cobrar correspondientes a los servicios por administración de los Fideicomisos a cargo de la Fiduciaria, cuentas por cobrar al personal. El período de recuperación de las cuentas por cobrar comerciales es hasta 15 días.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales son analizadas para identificar una posible provisión para reducir su valor al valor razonable. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

**2.12.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos no financieros que incluyen obligaciones con proveedores. El período de crédito promedio es hasta 30 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 8.

**2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** – La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, nuevas, revisadas y emitidas durante el año 2011 y que aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A., ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** – A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2011, Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

**3.2 Vida útil de Propiedades y Equipos** – Como se describe en la Nota 2.4.1, la administración revisa la vida útil estimada de propiedades y equipos al final de cada período anual.

#### 4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, efectivo y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$35,572 y US\$55,587, respectivamente, los cuales no generan intereses.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Comisiones por administración fideicomisos	16,395	14,484
Encargo Fiduciario	610	473
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Préstamos a funcionarios y empleados	82,181	66,466
Anticipo al personal	<u>3,266</u>	<u>300</u>
Total	<u>102,452</u>	<u>81,723</u>

**Comisión por administración fideicomisos.** - Representa valores por cobrar, por servicios de administración de Fideicomisos. Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Aloag Santo Domingo	6,691	6,185
Solución Lagos del Daule	2,778	
Clínica Panamericana	2,191	2,295
Rosas La Martina	1,725	668
Castro Villalva	1,143	594
Santcity	1,108	
Jorge Ahmed Valencia	203	406
Aqualina		1,680
Puerto Nuevo Dos		1,577
Otros	<u>556</u>	<u>1,079</u>
Total	<u>16,395</u>	<u>14,484</u>

**Préstamos a empleados y accionistas** - Corresponde principalmente a valores desembolsados en calidad de préstamos a un año plazo y son descontados mensualmente a través del pago de la nómina.

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	274,271	205,364
Depreciación acumulada	<u>(110,020)</u>	<u>(102,416)</u>
Total	<u>164,251</u>	<u>102,948</u>
<i>Clasificación:</i>		
Edificio	73,771	74,872
Vehículos	73,050	18,593
Muebles y enseres	8,521	7,205
Equipos y software de computación	7,767	1,773
Equipos de oficina	1,110	457
Otros activos	<u>32</u>	<u>48</u>
Total	<u>164,251</u>	<u>102,948</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos y software de Computación</u>	<u>Equipos de Oficina</u>	<u>Otros Activos</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...						
<i>Costo:</i>							
Saldo al 1de enero del 2010	76,935	85,120	24,191	15,559	2,963	253	205,02
Adquisiciones	—	—	—	343	—	—	34
Saldos al 31 de diciembre del 2010	76,935	85,120	24,191	15,902	2,963	253	205,36
Adquisiciones	—	57,661	3,153	7,316	779	—	68,90
Ajuste	—	—	—	—	—	(2)	(
Saldos al 31de diciembre, 2011	<u>76,935</u>	<u>142,781</u>	<u>27,344</u>	<u>23,218</u>	<u>3,742</u>	<u>251</u>	<u>274,27</u>

Al 31 de diciembre del 2011, las adquisiciones corresponden principalmente compra de dos vehículos por US\$57,660 y equipos de computación por US\$7,316.

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos y software de Computación</u>	<u>Equipos de Oficina</u>	<u>Otros Activos</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...						
<i>Depreciación acumulada:</i>							
Saldos al 1 de enero del 2010	962	63,680	15,391	13,601	2,398	190	96,22
Depreciación del año	<u>1,101</u>	<u>2,847</u>	<u>1,595</u>	<u>528</u>	<u>108</u>	<u>15</u>	<u>6,19</u>
Saldos al 31de diciembre del 2010	2,063	66,527	16,986	14,129	2,506	205	102,41
Depreciación del año	<u>1,101</u>	<u>3,203</u>	<u>1,836</u>	<u>1,322</u>	<u>126</u>	<u>16</u>	<u>7,60</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>3,164</u>	<u>69,730</u>	<u>18,822</u>	<u>15,451</u>	<u>2,632</u>	<u>221</u>	<u>110,02</u>

## 7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a oficina No. 401 ubicada en el edificio Executive Center en la Av. Juan Tanca Marengo y Constitución – Solar 1 - 1 - Manzana No. 15 – Plaza Sol con 161.19 mts<sup>2</sup> que incluye parqueo no.17 ubicado en el edificio Parking plaza con 18.77 mts<sup>2</sup>, la cual se encuentra arrendada desde el 29 de diciembre del 2008 por un lapso de tres años. Este contrato fue extendido hasta el 29 de diciembre del 2012.

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso Aloag Santo Domingo	7,495	6,099
Proveedores	1,100	253
Otros	<u>5</u>	<u>10</u>
Total	<u>8,600</u>	<u>6,362</u>

Al 31 de diciembre del 2011, cuentas por pagar a Fideicomiso Aloag Santo Domingo corresponden valores por pagar por concepto de gastos incurridos en transportación de efectivo del mes de diciembre del 2011 que son considerados en la facturación de la comisión al Fideicomiso Aloag Santo Domingo.

## 9. IMPUESTOS

### 9.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos del impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado IVA	3,001	
Crédito tributario Impuesto a la renta año 2007	<u>1,390</u>	<u>6,073</u>
Total	<u>4,391</u>	<u>6,073</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado IVA por pagar		1,671
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar neto de IVA	1,913	2,493
Impuesto a la renta por pagar	<u>5,583</u>	<u>        </u>
Total	<u>7,496</u>	<u>4,164</u>

### 9.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente	20,304	8,439
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>(2,326)</u>	<u>        </u>
Total gasto de impuestos	<u>17,978</u>	<u>8,439</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	68,261	27,099
Gastos no deducibles	18,587	6,658
Otras deducciones (Incremento por empleados)	<u>(2,248)</u>	_____
Utilidad gravable	<u>84,600</u>	<u>33,757</u>
Impuesto a la renta causado	20,304	8,439
Impuesto a la renta diferido	<u>(2,326)</u>	_____
Total	<u>17,978</u>	<u>8,439</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2008 al 2011, sobre las cuales podrán existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, ajustes no deducibles y otros.

### 9.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta*

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta y crédito tributario son como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	-	-
Provisión del año	20,304	8,439
Pagos efectuados	<u>(14,721)</u>	<u>(8,439)</u>
Saldos al final del año	<u>5,583</u>	<u>-</u>

### 9.4 *Saldos del Impuesto Diferido*

El movimiento al 31 de diciembre del 2011 del pasivo por impuesto diferidos fue como sigue:

	Reconocido en Utilidades <u>Retenidas</u>	Reconocido en los resultados <u>INTEGRALES</u>	Saldo de <u>Cierre</u>
	... Diciembre 31,...		
<i><u>Diferencias temporarias</u></i>			
Revalúo propiedades y equipos	6,089	366	6,455
Revalúo propiedad de inversión	(19,334)	628	(18,706)
Deterioro cuentas por cobrar	506		506
Beneficios definidos	<u>1,214</u>	<u>1,332</u>	<u>2,546</u>
Subtotal	<u>(11,525)</u>	<u>2,326</u>	<u>(9,199)</u>

### 9.5 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, el Grupo utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

## 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	12,046	4,782
Beneficios sociales	<u>14,718</u>	<u>9,298</u>
Total	<u>26,764</u>	<u>14,080</u>

***Participación de trabajadores*** – De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	4,782	1,730
Provisión del año	12,046	4,782
Pagos efectuados	<u>(4,782)</u>	<u>(1,730)</u>
Saldos al final del año	<u>12,046</u>	<u>4,782</u>

## 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	11,315	5,395
Bonificación por desahucio	<u>2,305</u>	<u>868</u>
Total	<u>13,620</u>	<u>6,263</u>

**11.1 *Jubilación patronal*** – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**11.2 *Bonificación por desahucio*** – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en un método prospectivo, de la siguiente manera:

- a. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 7 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de descuento 7 % y una tasa de incremento salarial del 3%

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	6,263	4,885
Provisión del año	<u>7,357</u>	<u>1,378</u>
Saldos al final del año	<u>13,620</u>	<u>6,263</u>

## **12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **12.1 *Gestión de riesgos financieros***

En el curso normal de sus negocios, la administradora está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La administradora dispone de una organización y de sistemas de información enfocados a identificar los riesgos relacionados con la administración de los fideicomisos, los cuales son evaluados y medidas por la Gerencia General.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración de la compañía:

#### **12.1.1 *Riesgo de Crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con cuentas por cobrar u obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía realiza transacciones principalmente con Fideicomisos y tiene como política el obtener diferentes fuentes de recuperación de sus cuentas por cobrar así como la aplicación de diversos mecanismos de garantía que se respaldan con los contratos fiduciarios.

#### **12.1.2 Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

#### **12.1.3 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable**

El valor razonable de los activos financieros se determina de la siguiente forma:

- El valor razonable de los activos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- Si el mercado para un activo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de valores observados en transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones sustentadas, cuando sea posible, por los precios o tasas de mercado observadas.

### **13. PATRIMONIO**

**13.1 Capital social** – El capital social autorizado, está constituido por 307,769 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

**13.2 Reserva legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**13.3 Resultados acumulados** – Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2009, se reconocieron en utilidades retenidas US\$62,230 resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, al 31 de diciembre del 2011, la compañía registró ajuste disminuyendo este saldo en US\$14,735 por corrección de error en los saldos NIIF del año 2010, correspondiente a impuestos diferidos por US\$11,525 y depreciación de propiedad de inversión por US\$3,210, nota 17. El saldo acreedor de los efectos NIIF no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado.

**13.4 Dividendos pagados** – En marzo 30 del 2011, se declaró y pago dividendos a accionistas por US\$16,792 correspondientes al ejercicio económico 2010.

Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

#### 14. INGRESOS POR COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA

Un resumen de ingresos por comisiones de administración fiduciaria, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Comisiones de Administración:</i>		
Fideicomisos	302,983	178,797
Encargo Fiduciario	<u>107,880</u>	<u>106,520</u>
Total	<u>410,863</u>	<u>285,317</u>

**Comisiones de administración de fideicomisos** – Al 31 de diciembre del 2011 incluye principalmente ingresos por los fideicomisos: Aloag Santo Domingo por US\$67,490, Conorte por US\$39,000, Concegua por US\$39,000, Clínica Panamericana por US\$25,572, PAN por US\$21,000, Bienes de Capitales Tres por US\$18,863, Soluciones Lagos por US\$14,680, Manhattan por US\$12,563 y Consorcio Azucarero por US\$10,600.

#### 15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Un detalle de beneficios a los empleados es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	114,871	75,168
Beneficios sociales	37,017	28,612
Participación a trabajadores	12,046	4,782
Beneficios definidos	7,357	1,378
Capacitación	6,095	690
Otros gastos personal	<u>18,970</u>	<u>16,581</u>
Total	<u>196,356</u>	<u>127,211</u>

## 16. FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía administra los siguientes Fideicomisos:

	Patrimonio según E/F's CNV	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Fideicomisos de Administración:</u></i>		
Manhattan	29,716,889	32,428,073
Activos Dos mil cuatro	14,235,133	14,845,572
Consortio Azucarero Ecuatoriano	13,426,949	
Administración de Inmueble Barandua II	4,540,517	3,658,094
Conorte	3,536,514	
Puente Alterno Norte	1,308,021	
Capaes	1,307,799	
Concegua	1,206,116	
Bienes de Capitales III	1,025,766	3,711,221
BG Dos mil cuatro	859,620	1,969,204
BG Dos mil nueve	725,782	1,201,197
La Herradura	381,432	381,432
Gálvez Mosquera	139,363	139,372
Clínica Panamericana	55,918	133,437
Solución Lagos del Daule	31,054	79,055
Administración del Inmueble Baradua III	9,509	17,565
Aloag Santo Domingo	973	973
Inmuebles Oasis	<u>2,350</u>	<u>(7,217)</u>
Subtotal	<u>72,509,705</u>	<u>58,557,978</u>
<i><u>Fideicomisos de Garantía:</u></i>		
SantCity	4,357,250	4,357,250
Jorge Ahmed Valencia Arroba	535,427	535,427
Garantía Rosas La Martina	500,000	500,000
Puerto Nuevo II	408,023	410,925
Castro Villalva	50,000	50,000
Cervezas Regionales S. A. Cervesa y Embotelladora de Bebidas Cítricas de Guayaquil S. A.		1,948,998
Garantía Cacaocorp		<u>297,216</u>
Subtotal	<u>5,850,700</u>	<u>8,099,816</u>
<i><u>Fideicomisos Inmobiliario:</u></i>		
Aqualina	<u>61,926</u>	<u>62,682</u>
Total	<u>78,422,331</u>	<u>66,720,476</u>

## **17. RESTAURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS**

Posterior a la fecha de emisión de los estados financieros de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, la Administración de la Compañía determinó ajuste por aplicación NIIF en los saldos de impuestos diferidos y depreciación de propiedad de inversión por US\$11,525 y US\$3,210, respectivamente, con la finalidad que sean comparables con los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 presentados bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Como resultado de la corrección, los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 han sido restaurados de los saldos previamente reportados. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos de la restauración sobre los saldos de las cuentas afectadas previamente restauradas:

	Diciembre 31, 2010 (U.S. dólares)	
	<u>Previamente Reportado</u>	<u>Restaurado</u>
Pasivo por Impuestos Diferidos	-	<u>11,525</u>
Depreciación de propiedad de inversión	-	<u>3,210</u>

## **18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 9 del 2012), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración y los Accionistas en marzo 31 del 2012.