

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

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013
e Informe de los Auditores Independientes*

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

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
LMV	Ley de Mercado de Valores
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
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 incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esta 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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contengan 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 adecuados 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 que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas 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 estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., al 31 de diciembre del 2013, 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.

Delvitt S. Escobar

Guayaquil, Marzo 14, 2014
SC-RNAE 019

Justino Castro H.

Justino Castro H.
Socio
Registro No. 0.7503

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

ACTIVOS	Notas	2013 (en U.S. dólares)	2012
CORRIENTES:			
Efectivo y banco	4	104,946	138,347
Cuentas por cobrar	5	<u>166,899</u>	<u>115,773</u>
Total activos corrientes		<u>271,845</u>	<u>254,120</u>
NO CORRIENTES:			
Propiedades	6	131,007	139,622
Propiedad de inversión	7	189,392	192,602
Otros activos		<u>1,958</u>	<u>1,958</u>
Total activos no corrientes		<u>322,357</u>	<u>334,182</u>
TOTAL		<u>594,202</u>	<u>588,302</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Silvia Patricia Celleri
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2013****2012****(en U.S. Dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar		9,626	7,186
Impuestos	8	18,966	32,128
Obligaciones acumuladas	9	<u>56,018</u>	<u>42,164</u>
Total pasivos corrientes		<u>84,610</u>	<u>81,478</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Obligaciones por beneficios definidos	10	21,720	17,138
Otros pasivos		<u>5,878</u>	<u>5,878</u>
Total pasivos no corrientes		<u>27,598</u>	<u>23,216</u>

Total pasivos		<u>112,208</u>	<u>104,694</u>
---------------	--	----------------	----------------

PATRIMONIO:

Capital social	12	307,769	307,769
Reserva legal		41,204	31,781
Resultados acumulados		<u>133,021</u>	<u>144,058</u>

Total patrimonio		<u>481,994</u>	<u>483,608</u>
------------------	--	----------------	----------------

TOTAL		<u>\$94,202</u>	<u>\$88,302</u>
-------	--	-----------------	-----------------


Ing. María 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 2013**

	Notas	2013	2012
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Honorarios de administración	13	591,412	558,240
Arriendo de propiedades	7	35,510	34,092
Total		<u>626,922</u>	<u>592,332</u>
GASTOS:			
Beneficios a los trabajadores	14	300,518	280,943
Administración Fideicomiso Alojag Santa Domingo		90,392	82,761
Honorarios profesionales		23,535	25,089
Bonificaciones a ejecutivos		24,897	20,960
Depreciaciones		11,826	13,515
Pérdida en venta de propiedades			9,625
Servicios básicos		9,202	8,978
Impuestos y contribuciones		7,256	8,500
Otros		<u>30,478</u>	<u>25,390</u>
Total		<u>498,104</u>	<u>475,761</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		128,818	116,571
Menos gasto por impuesto a la renta:	8		
Corriente		30,467	31,534
Diferido			<u>(9,199)</u>
Total		<u>30,467</u>	<u>22,335</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>98,351</u>	<u>94,236</u>

Ver notas a los estados financieros

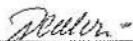
Ing. Silvia Patricia Celleri
Gerente GeneralIng. María Mateo
Contadora General

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital social	Reserva legal ... (en U.S. dólares) ...	Resultados acumulados	Total
Saldo a enero 1, 2012	307,769	26,985	97,779	432,533
Utilidad del año			94,236	94,236
Apropiación		4,796	(4,796)	
Dividendos pagados			(43,161)	(43,161)
Saldo a diciembre 31, 2012	307,769	31,781	144,058	483,608
Utilidad del año			98,351	98,351
Apropiación		9,423	(9,423)	
Dividendos pagados, nota 12.4			(99,965)	(99,965)
Saldo a diciembre 31, 2013	307,769	41,204	133,021	481,994

Ver notas a los estados financieros


Ing. Silvia Patricia Celleri
Gerente General


Ing. Maria Mateu
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 2013**

	2013	2012
	(en U.S. Dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	626,419	578,381
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(324,068)	(413,457)
Impuesto a la renta	(35,787)	(19,341)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	66,564	145,583
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	(99,965)	(43,161)
EFFECTIVO Y BANCOS		
(Disminución) aumento neto en efectivo y bancos	(33,401)	102,422
Saldo al inicio del año	138,347	35,925
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, nota 4	104,946	138,347

Ver notas a los estados financieros

Ing. Silvia Patricia Celleri
Gerente General

Ing. Miria 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 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, en el año 2000, bajo el nombre de Fidelity Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. FTAFPSA (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 Compañías en enero del 2006. Su actividad principal es la Administración de fondos de inversión y fideicomisos de conformidad con lo previsto en la LMV. Su actividad está regida por la LMV, el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración 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.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y banco – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente en banco local y que no generan intereses.

2.4 Activos financieros – La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, pasa a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento y, se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del referido activo.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de los instrumentos financieros de la Compañía en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e 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 es hasta 15 días promedio.

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.

Son analizadas para identificar una posible provisión para reducir su valor al valor razonable. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. El valor razonable de las cuentas por cobrar se revelan en la nota 5 a los estados financieros.

2.4.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para una cuenta por cobrar medida al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

En el caso 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 los resultados del año.

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 los resultados del año con el límite del valor en libros que el activo hubiere tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2013, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos financieros.

2.4.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Propiedades - 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.

- 2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** – El costo de propiedades, 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 propiedades, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

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

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

- 2.6 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.

- 2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). En tal caso las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para el referido activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Durante el año 2013, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

- 2.8 Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa impuesto a la renta por pagar corriente y 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- 2.9 Pasivos financieros** – Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.9.1 Cuentas por pagar -- Son pasivos no financieros que incluyen obligaciones con proveedores. El período de crédito promedio es hasta 30 días.

Las cuentas por pagar son pasivos no financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10 Beneficios a trabajadores

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio -- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado por un perito independiente utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.10.2 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.

2.10.3 Bonos a ejecutivos -- La Compañía reconoce en sus estados financieros un bono anual a sus principales ejecutivos. La base tomada para el cálculo del referido bono es en función del cumplimiento de los objetivos y metas empresariales relacionadas con la administración de los negocios fiduciarios, los cuales son registrados en los resultados y en función como se vaya generando el cumplimiento de estos objetivos y son cancelados al inicio del siguiente año.

2.11 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.

2.11.1 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.

2.12 Reconocimiento de 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.

2.12.1 Ingresos por servicios en administración de fideicomisos – Los honorarios relacionados con los contratos firmados por la administración de los 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;

2.13 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.

2.14 Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros de la Compañía, 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.

2.15 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 y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Emiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición.	Enero 1, 2015
Emiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas nuevas normas y emiendas serán analizadas y adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros, en los casos que apliquen. Sin embargo se estima que no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía.

Hasta marzo 14 del 2014, no es posible proporcionar una estimación razonable de este efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Fideicomiso, 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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y BANCO

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente saldos en cuenta corriente en una institución financiera local, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Préstamos y anticipos	135,666	84,152
Honorarios por administración de fideicomisos	30,278	22,181
Encargo fiduciario	<u>955</u>	<u>9,460</u>
Total	<u>166,899</u>	<u>115,793</u>

Al 31 de diciembre de 2013, préstamos y anticipos a trabajadores, incluye valores desembolsados a favor de personal administrativo de la Compañía en calidad de préstamos, con vencimientos hasta diciembre del 2014, los cuales no generan intereses. Los referidos préstamos, son descontados mensualmente a través del pago de nómina.

6. PROPIEDADES

	... Diciembre 31 ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Costo	189,153	189,151
Depreciación acumulada	<u>(58,144)</u>	<u>(49,529)</u>
Total	<u>131,007</u>	<u>139,622</u>

... Diciembre 31...
2013 2012
(en U.S. dólares)

Clasificación:

Edificio	71,569	72,670
Vehículos	48,078	52,691
Muebles y enseres	7,025	7,773
Equipos y software de computación	3,377	5,438
Equipos de oficina	928	1,019
Otros activos	30	31
Total	131,007	139,622

Durante el año 2013, la Compañía registró en los resultados del año, gastos de depreciación por US\$8,615.

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a oficina No. 401 ubicada en el edificio Executive Center en la Av. Juan Tunga Maréngo y Constitución – Solar 1 - 1 - Manzana No. 15 - Plaza Sol en la ciudad de Guayaquil, con 161.19 mts2, que incluye parqueo No.17 ubicado en el edificio Parking plaza con 18.77 mts2. La propiedad se encuentra arrendada desde el 29 de diciembre del 2008, para lo cual se firmó un contrato con una duración de tres años. El referido contrato estuvo vigente hasta diciembre del 2013 y no fue renovado.

Durante el año 2013, se reconocieron en los resultados ingresos por arrendamiento por US\$33,510, relacionados con este contrato, y se cargaron a los resultados US\$3,230 por concepto de depreciación.

Desde marzo del 2014, la referida propiedad está siendo utilizada por la Compañía para sus procesos operativos.

8. IMPUESTOS

8.1 Pasivos del año corriente

... Diciembre 31...
2013 2012
(en U.S. dólares)

Impuesto a la renta	12,456	17,776
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4,116	9,525
Impuesto al Valor Agregado - IVA y retenciones	2,394	4,827
Total	18,966	32,128

8.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados -- El gasto del impuesto a la renta del año incluye lo siguiente:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente	30,467	31,534
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	—	(9,199)
Total gasto de impuestos	30,467	22,335

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012).

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	128,818	116,571
Gastos no deducibles	9,669	20,553
Utilidad gravable	138,487	137,104
Impuesto a la renta causado al 22% (2012 - 23%) y cargado a los resultados	30,467	31,534

Durante el año 2013, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$6,304; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$30,467. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$30,467, equivalente al impuesto a la renta del año.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de gastos no deducibles y otros.

8.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	17,776	5,583
Provisión	30,467	31,534
Pagos	(35,787)	(19,341)
Saldos al final del año	12,456	17,776

8.4 Aspectos tributarios:

Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 de 2011, 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 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.

Efectos Tributarios de la Revaluación – Decreto Ejecutivo No. 1180 – Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía sin efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores; por consiguiente, procedió a revertir el saldo del pasivo por impuestos diferidos con abono a resultados.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	33,285	21,593
Participación de trabajadores	<u>22,733</u>	<u>20,571</u>
Total	<u>56,018</u>	<u>42,164</u>

Al 31 de diciembre del 2013:

- Beneficios sociales, incluye principalmente vacaciones y bonificaciones por pagar a trabajadores que ascienden a US\$16,514 y US\$8,000, respectivamente.
- Participación de trabajadores, representa los derechos de participación en las utilidades de la Compañía de conformidad con disposiciones legales vigentes. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	20,571	12,046
Provisión	22,733	20,571
Pagos	<u>(20,571)</u>	<u>(12,046)</u>
Saldos al final del año	<u>22,733</u>	<u>20,571</u>

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	17,685	14,092
Bonificación por desahucio	4,935	3,246
Total	22,620	17,338

10.1 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 IESS. Durante el año 2013, se reconocieron en los resultados US\$3,592 relacionados con el movimiento en el valor presente de la jubilación patronal.

10.2 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. Durante el año 2013, se reconocieron en los resultados US\$790 relacionados con el movimiento en el valor presente de la bonificación por desahucio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del trabajador y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los trabajadores.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 50 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, aumentaría por US\$2,431 (disminuiría por US\$2,152).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$2,518 (disminuiría por US\$2,241).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocida en el estado de situación financiera.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía 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 Compañía 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 medidos por la Gerencia General.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Administradora y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Alta Gerencia:

11.1.1 Riesgo de crédito - Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con cuentas por cobrar u obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Administradora.

La Administradora 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.

11.1.2 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 tener 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 Administradora 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.

11.1.3 Categorías de instrumentos financieros – El detalle de los activos y pasivos financieros registrados y medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros:		
Efectivo y banco, nota 4	104,946	138,347
Cuentas por cobrar, nota 5	166,899	115,773
Total	271,845	254,120
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar	9,626	7,186

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social – El capital social autorizado, está constituido por 387,769 acciones de US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

12.2 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.

12.3 Resultados acumulados – Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados - distribuibles	70,791	81,828
Resultados acumulados proveniente de la aplicación por primera vez de las NIIF	62,230	62,239
Total	133,021	144,068

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF – Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

12.4 Dividendos pagados – De conformidad a lo decretado en Actas de Junta General de Accionistas de marzo 25 y mayo 29 del 2013, se declararon y pagaron dividendos a accionistas por US\$84,813 (año 2012) y US\$15,152 (año 2013), respectivamente.

13. INGRESOS POR HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
<i>Honorarios de Administración:</i>		
Fideicomisos	474,041	444,110
Encargo Fiduciario	<u>117,371</u>	<u>114,130</u>
Total	<u>591,412</u>	<u>558,240</u>

13.1 *Honorarios de administración de fideicomisos* - Durante el año 2013, incluye principalmente ingresos por honorarios de administración de los siguientes fideicomisos:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso Conorte	129,123	80,112
Fideicomiso Concegua	83,934	80,112
Fideicomiso Asoag Santo Domingo	78,129	74,354
Fideicomiso Paz	45,189	43,134
Fideicomiso Clínica Panamericana	27,461	25,872
Fideicomiso Consorcio Azucarero	25,647	25,032
Fideicomiso Bienes de Capitales Tres	22,497	21,537
Fideicomiso SunCity	18,399	17,288
Fideicomiso Multipredios Uno	15,799	11,600
Fideicomiso Manhattan	13,566	13,012
Otros	<u>14,297</u>	<u>52,057</u>
Total	<u>474,041</u>	<u>444,110</u>

13.2 *Honorarios de administración de encargos fiduciarios* - Durante el año 2013, incluye principalmente ingresos por honorarios de recibidos de Hidalgo & Hidalgo por US\$102,840.

14. BENEFICIOS A LOS TRABAJADORES

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	179,725	160,106
Beneficios sociales y aportes sociales	60,898	55,412
Participación a trabajadores	22,733	20,571
Bonificaciones	19,312	15,885
Otros	<u>17,850</u>	<u>28,969</u>
Total	<u>300,518</u>	<u>280,943</u>

15. FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

Un resumen, por tipo de Fideicomiso, de los valores netos administrados por la Compañía Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Fideicomisos de administración	36,575,077	93,153,739
Fideicomisos de garantía	2,705,225	5,251,606
Fideicomiso inmobiliario	<u>61,919</u>	<u>61,919</u>
Total	<u>39,342,222</u>	<u>98,467,264</u>

Un detalle de los activos netos de los fideicomisos de administración, garantía e inmobiliario administrados, según los registros contables de cuentas de orden es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Fideicomisos de administración:</u>		
Consorcio Azucarero Ecuatoriano	13,387,154	13,395,303
Activos Dos Mil Cuatro	8,780,493	37,475,520
Mercantil Punta Barandúa	4,454,454	
Arboleda del Salado	3,591,923	3,568,139
Administración y Garantía Santicity Dos	1,567,369	
Capaes	1,307,799	1,307,799
Multipredios Uno	1,243,191	1,787,965
Bienes de Capitales III	807,593	883,742
BG Dos Mil Nueve	532,151	740,856
La Herradura	388,154	381,432
Manhattan	324,304	28,104,223
Gálvez Mosquera	139,389	141,156
BG Dos Mil Cuatro	71,886	812,743
Solución Lagos del Daule	12,171	22,128
Clínica Panamericana	1,655	3,618
Aloag Santo Domingo	973	973
Administración de Inmueble Barandúa II		4,540,510
Administración del Inmueble Barandúa III	(5,408)	7,959
Inmuebles Oasis	(10,135)	(10,646)
Sanborondón	<u>(20,168)</u>	<u>(10,281)</u>
Subtotal	<u>36,575,077</u>	<u>93,153,739</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Fideicomisos de garantía:</i>		
SantCity	1,619,798	4,166,179
Jorge Ahmed Valencia Arroba	535,427	535,427
Garantía Rosas La Martina	500,000	500,000
Castro Villalva	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Subtotal	<u>2,705,225</u>	<u>\$,251,606</u>
<i>Fideicomiso inmobiliario:</i>		
Aqualina	<u>61,919</u>	<u>61,919</u>
Total	<u>39,342,222</u>	<u>28,467,264</u>

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013, y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 14 del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por la Administración mediante Acta de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada con fecha enero 9 del 2014.