



## **INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Guayaquil, Marzo 6 del 2019

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos sociales y la Ley de Compañías me permito presentar a ustedes el informe de actividades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018 adjuntando el Balance General y el estado de resultados, los mismos que someto a vuestro conocimiento y consideración.

### **Entorno Económico**

Ecuador registró una inflación anual de 0,27% en 2018 frente a la previsión de 1,4%, informó este 7 de enero de 2019 el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Inec).

Conforme los analistas indican que Ecuador prevé una inflación de 1,07% para 2019. Desde 2009, cuando fue de 4,31%, el pico anual inflacionario fue de 5,41% en 2011, de acuerdo con el Inec.

El costo de la Canasta Familiar Básica (CFB) se ubicó en USD \$715,16, mientras que el ingreso familiar mensual promedio de un hogar tipo (cuatro miembros) fue de USD \$720,53, lo cual representa el 100,75% del costo de la CFB. Loja es la ciudad más cara con una canasta básica de USD \$742,13. La Canasta Vital tuvo un costo de USD \$499,59, generándose un excedente de USD \$220,94 del ingreso familiar.

Los rubros como bienes y servicios, transporte, salud, alojamiento y servicios básicos y bebidas alcohólicas fueron los que más aportaron a la inflación anual. Por su parte, las prendas de vestir y calzado, bebidas no alcohólicas, alimentos y restaurantes y hoteles tuvieron una variación negativa durante el 2018, de acuerdo con este estudio.

La economía ecuatoriana creció 1,4% durante el 2018, según el report del Banco Central del Ecuador (BCE).

Según el BCE, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) se explica por un mayor gasto de consumo final del Gobierno, que creció un 2,9%; un aumento de 2,7% en el gasto de consumo final de los hogares y un incremento de 2,1% en la inversión, conocida como Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF).

La entidad detalló que la inversión registró un crecimiento de 2,1% en relación al año 2017 gracias al desempeño positivo del sector de la construcción, que creció un 0,6%. La construcción representa alrededor del 67% de la estructura de esta variable. La inversión estuvo influenciada también por un aumento de 8,8% en las importaciones de maquinaria y equipo de transporte.

### Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDES TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2018 mencionó los más importantes:

- ◆ Durante el ejercicio económico del 2018 se firmaron los siguientes negocios fiduciarios:
  - ◆ Contrato de Encargo Fiduciario Ciudad Santiago etapa XII
  - ◆ Contrato de Encargo Fiduciario Palmetto
  - ◆ Contrato de Encargo Fiduciario Cittavento

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus diecisiete años de actividades además de cumplir con los objetivos propuestos el año anterior. A continuación presentamos un detalle de los negocios fiduciarios que tiene la compañía al 31 de diciembre del 2.018:

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ A DIC.31.18
<b><u>FIDEICOMISOS INSCRITOS</u></b>	
<b><u>Titularización</u></b>	
Fideicomiso Titularización de Cartera Inmobiliaria Volann	284,227.39
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos de Titularización</b>	<b>284,227.39</b>
<b><u>Administración</u></b>	
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	973.36
Fideicomiso Concegua	
Fideicomiso Conorte	
Fideicomiso F59	445,030.02
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos de Administración</b>	<b>446,003.38</b>
<b>Inmobiliario</b>	
Fideicomiso Inmobiliario Marenostro	4,020,213.58
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos Inmobiliario</b>	<b>4,020,213.58</b>



Fides Trust

ADMINISTRADORA DE ASESORIA FINANCIERA PERU S.A.

<b><u>FIDEICOMISOS NO INSCRITOS</u></b>	
<b><u>Garantía</u></b>	
Fideicomiso Castro Villaiba	50,000.00
Fideicomiso Rosas La Martina	0.00
Fideicomiso Santcity	92,986.93
Fideicomiso de Garantía e Inmobiliario Milannvo	705,830.83
Fideicomiso de Garantía LGS	14,903,562.00
<b>Subtotal Fideicomisos no inscritos en Garantía</b>	<b>15,752,379.76</b>
<b><u>Administración</u></b>	
Fideicomiso Bienes de Capitales Tres	-21,175.44
Fideicomiso Oasis	-2,272.52
Fideicomiso Barandúa III	-1,644.09
Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro	7,000,977.63
Fideicomiso Clínica Panamericana	1,655.16
Fideicomiso Solución Lagos del Daule	1,922.17
Fideicomiso La Herradura	388,154.02
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos Mil Cuatro	91,926.52
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos mil nueve	346,181.73
Fideicomiso Administración Manhattan	297,942.63
Fideicomiso de Administración y pago condicionado Galvez-Mosquera	139,479.82
Fideicomiso Pan	0.00
Fideicomiso Consorcio Azucarero Ecuatoriano	13,360,762.24
Fideicomiso Capaes	1,198,618.98
Fideicomiso Multipredios Uno	306,314.50
Fideicomiso Mercantil Samborondon	0.00
Fideicomiso Arboleda del Salado	3,591,896.53
Fideicomiso de Administración Angel Assets	0.00
Fideicomiso de Administración L'Isola	3,997,318.83
Fideicomiso de Administración y pago condicionado Merino-Mosquera	762,806.40
Fideicomiso Cittaventó	00.00
Fideicomiso Varmo	987.53
<b>Subtotal Fideicomisos no inscritos de Administración</b>	<b>31,461,852.63</b>



**Fides Trust**

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

<b><u>Inmobiliario</u></b>	
Fideicomiso Aqualina	61,919.68
<b>Subtotal Fideicomisos no inscritos Inmobiliario</b>	<b>61,919.68</b>
<b>ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS</b>	
<b><u>Garantía</u></b>	
<b>Sub Total Encargos Fiduciarios de Garantía</b>	<b>0.00</b>
<b><u>Administración</u></b>	
Encargo Fiduciario Surco Activo	0.00
Encargo Fiduciario Edificio Executive Center Of. 409	0.00
Encargo Fiduciario Renzo De Genna	0.00
Encargo Fiduciario Flujo Vehicular	0.00
Encargo Fiduciario Gestorinsa	0.00
Encargo Fiduciario Futurfid	0.00
Encargo Fiduciario Z&UMED	0.00
Encargo Fiduciario Inmobiliaria Khambar	0.00
Encargo Fiduciario Nothbom	0.00
Encargo Fiduciario Ciudad Santiago Etapa XI	0.00
<b>Sub Total Encargos Fiduciarios Administración</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	<b>52,026,596.42</b>

#### **Resultados del Ejercicio Económico 2018**

Como podemos apreciar el año 2018 fue un año poco estable en el aspecto económico, sin embargo pudimos concretar nuevos contratos. Las utilidades netas luego de la distribución de utilidades y provisión de impuesto a la renta ascienden a \$ 40.077.84. Los gastos se manejaron dentro de una política conservadora y de acuerdo a lo presupuestado.

A continuación presentamos un cuadro comparativo del balance general a diciembre 31 del 2018-2017:

**Cuadro comparativo de los Estados Financieros**

Cuentas	Saldos al 31-12-18	Saldos al 31-12-17	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
<b>BALANCE GENERAL</b>				
Activos	921,070.56	636,341.54	284,728.92	44.74%
Pasivos	166,519.42	149,933.57	16,585.85	11.08%
Patrimonio	754,551.14	486,408.07	268,143.07	55.13%
Utilidad Antes de Reserva Legal	40,077.84	71,295.30	-31,217.46	-43.79%

Cuentas	Saldos al 31-12-18	Saldos al 31-12-17	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
<b>ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>				
Ingresos	633,589.02	636,511.19	-2,922.17	-0.46%
Egresos	599,558.43	525,878.03	43,680.40	8.31%
Utilidad antes de impuestos	64,030.59	110,633.16	-46,602.57	-42.12%
15 % trabajadores	9,604.59	16,594.97	-6,990.39	-42.12%
22% Impto Renta	17,202.08	22,742.89	-5,540.81	-24.36%
Más impto diferido	2,853.92			
Utilidad Neta	40,077.84	71,295.30	-31,217.46	-43.79%

**Objetivos principales para el 2018:**

Entre los objetivos principales para este año hemos considerado:

- ◆ Búsqueda de nuevos negocios y por ende de ingresos por comisiones
- ◆ Se ha planteado un monitoreo constante de los resultados obtenidos versus los proyectados.
- ◆ Promoción de nuestros servicios mediante visitas a clientes y potenciales nuevos clientes y participación en eventos relacionados con nuestros productos.

**Aspecto societario:**



**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE SERVICIOS FIDUCIARIOS TRUST S.A.

En el año 2018 se dio la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de las utilidades por el año 2017.

De igual forma, se procedió a realizar la reserva del 10% conforme lo estipula la Ley para Reserva Legal.

Al igual que años anteriores, FIDES TRUST S. A. destinará todos sus esfuerzos para la búsqueda de nuevos clientes, participando en eventos relacionados con los negocios fiduciarios y acercamiento personalizado a potenciales clientes, manteniendo una política conservadora en cuanto a la selección de los mismos, apoyando el desarrollo de proyectos que representen un verdadero desarrollo económico para el país.

Atentamente,

**Ing. Silvia Patricia Céleri Silva**  
**Gerente General**