



**Fides Trust**

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**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. FTAFSSA (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.

Durante el año 2012, se suscribieron algunas escrituras de sustitución y nuevos negocios Fiduciarios para que sean Administrados por Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios S. A. FITRUSTSA. Entre los negocios sustituidos están los Fideicomisos Arboleda del Salado, Multipredios Uno y Samborondón, anteriormente administrados por Fiduciaria del Pacífico S. A., Fidupacífico. Entre los nuevos negocios tenemos a los Encargos Fiduciarios Silvercross y Futurfid.

Al 31 de diciembre del 2012, los Fideicomisos administrados por la Compañía son: Alcaz Santo Domingo, Conorte, Conceguá, Puente Aterro Norte, Jorge Ahmed Valencia, Activos Dos mil cuatro, Bienes de Capitales Tres, Castro Villalba, Rosas La Martina, Clínica Panamericana, Solución Lagos del Daule, Aqualisa, BG dos mil cuatro, BG dos mil nueve, Oasis, Barandua II, Barandua III, Manhattan, Capaes, Consorcio Azucarero, SantCity, pago condicionado Galvez Mosquera, La Herradura, Arboleda del Salado, Multipredios Uno, Samborondón, Nota 15.

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



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 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2.3 Efectivo y bancos** – Incluye aquellos activos financieros liquidos 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 hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo 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 equipos, 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



**Fides Trust**

CONSTITUCIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

- 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** – 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 impositivos 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 impositivas. 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.



## Fides Trust

COMPAÑÍA DE SEGUROS Y CAJAS DE PENSIONES

- 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 trabajadores

- 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 estado de situación financiera 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** – 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.



**Fides Trust**

Administración de Fideicomisos y Sociedades Anónimas

**2.9 Reconocimiento de ingresos** – Se calcula 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 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.



## Fides Trust

ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS Y CUENTAS POR COBRAR

**2.12.1 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.

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 comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5 a los estados financieros.

**2.12.2 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.

**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 y revisadas que aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros.	Enero 1, 2014
NIIF 13	Medición al valor razonable.	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a trabajadores.	Enero 1, 2013



**Fides Trust**

ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A.

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos 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 CRÍTICOS**

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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos 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 periodo, 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.



## Fides Trust

Administradora de Negocios Fiduciarios

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 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 abonos 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 2012, 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.
- 3.3 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 3.4 Impuesto a la renta diferido** – La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

## 4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, efectivo y bancos, incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$137,994, los cuales no generan intereses.



Fides Trust

Administradora de Fideicomisos, S.A.

## 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...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Comisiones por administración fideicomisos	22,181	16,395
Encargo fiduciario	9,460	610
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Préstamos a trabajadores y accionistas	82,832	82,181
Anticipo al personal y otros	1,300	3,266
Total	115,773	102,452

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

	... Diciembre 31...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Aloag Santo Domingo	7,171	6,691
Clínica Panamericana	4,381	2,191
Santcity	3,355	1,108
Castro Villalva	2,363	1,143
Jorge Almed Valencia	1,891	203
Rosas La Martina	1,454	1,725
Solución Lagos del Daule		2,778
Otros	1,566	556
Total	22,181	16,395

Préstamos a trabajadores 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.



**Fides Trust**  
EMPRESA DE SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31... 2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Costo	189,151	274,271
Depreciación acumulada	<u>(49,529)</u>	<u>(110,020)</u>
Total	<u>139,622</u>	<u>164,251</u>
<i>Clasificación:</i>		
Edificio	72,670	73,771
Vehículos	52,691	73,050
Muebles y enseres	7,773	8,521
Equipos y software de computación	5,438	7,767
Equipos de oficina	1,019	1,110
Otros activos	<u>31</u>	<u>32</u>
Total	<u>139,622</u>	<u>164,251</u>

Durante el año 2011, la Compañía adquirió principalmente 2 vehículos por US\$57,661 y durante el año 2012, realizó venta de un vehículo por US\$4,700, la cual generó una pérdida en venta por US\$9,625, registrada en los resultados del año.

## 7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a oficina No. 401 ubicada en el edificio Executive Center en la Av. Juan Tanco Marengo y Constitución - Solar 1 - 1 - Manzana No. 15 - Plaza Sol en la ciudad de Guayaquil, 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. Durante el año 2012, este contrato fue extendido hasta el 29 de diciembre del 2013.



**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE VALORES EFECTIVOS LIMITADA S.A.

## 8. IMPUESTOS

### 8.1 Activos y pasivos del año corriente

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</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>
Total		<u>4.391</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado IVA por pagar	4,827	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar neto de IVA	9,525	1,913
Impuesto a la renta por pagar	<u>17.776</u>	<u>5.583</u>
Total	<u>32.128</u>	<u>7.496</u>

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

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente	31,534	20,304
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>(9.199)</u>	<u>(2.326)</u>
Total gasto de impuestos	<u>22.335</u>	<u>17.978</u>



## Fides Trust

COMPANHIA DE SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011).

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	116,571	68,261
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	20,533	18,587
Incremento por trabajadores	<u>          </u>	<u>(2,248)</u>
Utilidad gravable	<u>137,104</u>	<u>84,600</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>31,534</u>	<u>20,304</u>
Anticipo calculado (2)	<u>5,091</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>31,534</u>	<u>20,304</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011).
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2012, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$5,091; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$31,534. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$31,534, equivalente al impuesto a la renta del año.



**Fides Trust**

Administradora de Recursos Inmobiliarios S.A.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012, sobre las cuales podrán existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

### **8.3 Otros 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 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.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

**Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** – Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, el incremento de la tarifa del ISD del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**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.



## Fides Trust

INSTRUMENTOS DE CRÉDITO - FIDES TRUST S.A.

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.

### 8.4 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:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	5,583	
Provisión del año	31,534	20,304
Pagos efectuados	<u>(39,341)</u>	<u>(14,721)</u>
Saldos al final del año	<u>17,776</u>	<u>5,583</u>

## 9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	20,571	12,046
Beneficios sociales	<u>21,593</u>	<u>14,718</u>
Total	<u>42,164</u>	<u>26,764</u>



## Fides Trust

ADMINISTRADORA DE FIDUCIARIOS, S.A.

**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:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	12,046	4,782
Provisión del año	20,571	12,046
Pagos efectuados	<u>(12,046)</u>	<u>(4,782)</u>
Saldos al final del año	<u>20,571</u>	<u>12,046</u>

## 10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	14,092	11,315
Bonificación por desahucio	<u>3,246</u>	<u>2,305</u>
Total	<u>17,338</u>	<u>13,620</u>

**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 ISSS.

**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. Al 31 de diciembre del 2012, 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:



## Fides Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y PLANES

- a. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 7 trabajadores que aún no cumplían el requisito de tiempo de trabajo.
- b. Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de descuento 7 % y una tasa de incremento salarial del 3%.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 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 manera 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 los referidos 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 correspondientes.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	13,620	6,263
Provisión del año	<u>3,718</u>	<u>7,357</u>
Saldos al final del año	<u>17,338</u>	<u>13,620</u>

## 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**11.1 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



## Fides Trust

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS Y VALORES FINANCIEROS S.A.

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:

**11.1.1 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.

**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 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 errar 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 cuantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

**11.1.3 Riesgo de mercado** - El riesgo de mercado es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en el mercado por variables como tasas de interés y precios de títulos. El riesgo máximo resultante de los instrumentos financieros es igual al costo amortizado.

**11.1.4 Riesgo de precio** - El riesgo de precio es el riesgo que el valor razonable o los flujos de caja futuros de los instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios de los precios en el mercado, si estos cambios son causados por factores específicos en los instrumentos financieros individuales de su emisor, o factores que afectan a las negociaciones de los instrumentos financieros en el mercado.



## Fides Trust

Administradora de Inversión Fiduciaria S.A.

La Administradora está expuesta al riesgo de precio de mercado derivado de las inversiones en títulos, fondos de inversión.

La Administradora maneja el riesgo de mercado sobre las bases diarias de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión establecidas. Las exposiciones al mercado son monitoreadas mensualmente por la Administración.

## 12. PATRIMONIO

- 12.1 Capital social** – El capital social autorizado, está constituido por 307,769 acciones ordinarias y nominativas 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** – 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 US\$14,735, por corrección de saldos NIIF del año 2010, correspondiente a impuestos diferidos por US\$11,525, y depreciación de propiedad de inversión por US\$3,210.

- 12.4 Dividendos pagados** – En marzo 31 del 2012, se declaró y pago dividendos a accionistas por US\$43,161, correspondientes al ejercicio económico 2011.

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.



Fides Trust

INSTITUCIÓN DE FIDUCIACIÓN REGISTRADA N° 100137

### 13. INGRESOS POR HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Honorarios de Administración:</i>		
Fideicomisos	444,110	302,983
Encargo Fiduciario	<u>114,130</u>	<u>107,880</u>
Total	<u>558,240</u>	<u>410,863</u>

Honorarios de administración de fideicomisos -- Durante el año 2012, incluye principalmente ingresos por honorarios de administración de los siguientes fideicomisos: (1) Conorte por US\$80,112, (2) Concegua por US\$80,112, (3) Aloj Santo Domingo por US\$74,354, (4) Pan por US\$43,134, (5) Clínica Panamericana por US\$25,872, (6) Consorcio Azucarero por US\$25,032, (7) Bienes de Capitales Tres por US\$21,537, (8) SantCity por US\$17,288, y (8) Manhattan por US\$13,012.

### 14. BENEFICIOS A LOS TRABAJADORES

Un detalle de beneficios a los trabajadores es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	160,106	114,871
Beneficios sociales	55,412	37,017
Participación a trabajadores	20,571	12,046
Bonificaciones	15,885	12,938
Capacitación	4,342	6,095
Beneficios definidos	3,718	7,357
Otros gastos personal	<u>20,709</u>	<u>6,032</u>
Total	<u>280,943</u>	<u>196,356</u>



**Fides Trust**

Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A.

## 15. FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

Un resumen de los activos netos de los fideicomisos administrados por Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S. A., de acuerdo a su operatividad, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Fideicomisos de Administración:</i>		
Activos Dos Mil Cuatro	37,475,520	14,235,133
Manhattan	28,104,223	29,716,889
Consortio Azucarero Ecuatoriano	13,395,303	13,426,949
Administración de Inmueble Barauda II	4,540,510	4,540,517
Arboleda del Salado	3,568,139	
Multipredios Uno	1,787,965	
Capaca	1,307,799	1,307,799
Bienes de Capitales III	883,742	1,025,766
BG Dos Mil Cuatro	812,743	859,620
BG Dos Mil Nueve	740,856	725,782
La Herradura	381,432	381,432
Gálvez Mosquera	341,356	139,363
Solución Lagos del Daule	22,328	31,054
Administración del Inmueble Barauda II	7,959	9,509
Clínica Panamericana	3,618	55,918
Inmuebles Oasis	(10,046)	2,350
Samborombón	(10,281)	
Conorte		3,536,514
Puente Altoero Norte		1,308,021
Concegua		1,296,116
Almag Santo Domingo	973	973
<b>Subtotal</b>	<b><u>93,153,739</u></b>	<b><u>72,509,705</u></b>
<i>Fideicomisos de Garantía:</i>		
SantCity	4,166,179	4,357,250
Jorge Ahmed Valencia Arroba	535,427	535,427
Garantía Rosas La Martina	500,000	500,000
Castro Villalva	50,000	50,000
Puerto Nueva II		468,023



**Fides Trust**

Administración de Fideicomiso Fides Trust S.A.

Subtotal	<u>5,251,606</u>	<u>5,850,700</u>
<u>Fideicomisos Inmobiliario:</u>		
Aqualina	<u>61,919</u>	<u>62,682</u>
Total	<u>98,467,264</u>	<u>66,720,476</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 10 del 2013), 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 por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración en marzo 25 del 2013.