

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 1 - OPERACIONES

Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 4 de agosto del 2009 mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.G.09.0004863 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de agosto del 2009. Fue inscrita en el Mercado de Valores mediante la Resolución No.2009.2.10.00036 el 29 de octubre del 2009.

Su actividad principal es dedicarse a administrar fondos de inversión, administrar negocios fiduciarios, representar fondos internacionales de inversión, actuar como agente de manejo en procesos de titularización y en general realizar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que estén relacionados con las actividades propias de las administradoras de fondos y fideicomisos, y los que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

En el mes de junio del 2012, los accionistas de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. adquirieron el paquete accionario de Bolivariano, Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. (posteriormente denominada Administradora de Fondos y Fideicomisos Ibrahim S.A. ADMIBRAHIM) e iniciaron un proceso de fusión por absorción de la Administradora de Fondos y Fideicomisos Ibrahim S.A. ADMIBRAHIM por parte de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., aumento de capital y reforma del estatuto social, suscribiéndose la escritura pública el 8 de septiembre del 2012 y siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías el 17 de diciembre del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de enero del 2013. Los estados financieros definitivos de la fusión están siendo preparados por la Administración y se estima que será efectiva al 31 de marzo del 2013.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Administradora al 31 de diciembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Administradora. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o de complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

describen en la Nota 4. Los estados financieros de la Administradora han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de los activos financieros clasificados a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, que son medidos al valor razonable.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2011 con los del año 2012, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Administradora no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 1	Clarifica el análisis de la conciliación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 1	Clarifica los requerimientos de proporcionar información comparativa	1 de enero del 2013
NIC 12	Enmienda. Presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realiza a través de la venta, por lo que se requiere aplicar tasa de impuestos para operaciones de venta	1 de enero del 2012
NIC 16	Mejora. Reconocimiento de elementos tales como piezas de repuestos	1 de enero del 2013
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y de terminación.	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Alcance incluye solamente a estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Mejora. Medición de negocios conjuntos mediante la aplicación del método de participación.	1 de enero del 2013
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1 de enero del 2014
NIC 32	Mejora. Reconocimiento de impuesto a las ganancias de acuerdo a la NIC 12 relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio y a costos de transacciones de patrimonio	1 de enero del 2013
NIC 34	Mejora. Revelaciones de activos y pasivos totales para un segmento en particular.	1 de enero del 2013
NIIF 7	Mejora. Revelaciones de los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de pasivos financieros	1 de enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Reemplaza a NIC 27 vigente. Principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados. Establece el tratamiento para las entidades de propósito especial.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Sustituye a la NIC 31 y SIC 23 vigentes. Elimina la opción de medir la inversión mediante el método del valor o consolidación proporcional.	1 de enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
IFRIC 20	Mejora. Costos de decapado en la fase de producción en una mina a cielo abierto	1 de enero del 2013

La Administradora está en proceso de evaluar los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo estima que, considerando la naturaleza de sus

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Administradora se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Administradora

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos e inversiones a valor razonable que corresponde a participación en fondos de inversión.

2.4 Activos financieros

La Administradora clasifica sus activos financieros en 4 categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, la Administradora poseía activos financieros en la categoría de "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Administradora.

Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas

Son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendidos en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte del activo corriente cuando cuentan con vencimientos contractuales inferiores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como activos corrientes.

Documentos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derechos a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Administradora se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros que se reconocen a valor razonable a través de ganancias o pérdidas se registran inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gastos en el estado de resultados integrales. Los activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas se registran posteriormente a su valor razonable. Las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y los documentos y cuentas por cobrar se registran posteriormente a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se incluyen en el estado de resultados integrales en la cuenta "Utilidad o Perdida en Valuación de Activos" incluida en el rubro Otros gastos no operacionales, en el periodo en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren y la Administradora ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

2.5 Activos intangibles

Se presentan dentro del rubro Otros activos y corresponde al costo de licencias de programas y sistema contable para el manejo de sus operaciones.

2.6 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Administradora evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Administradora estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Administradora evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Ingresos diferidos -

Este rubro incluye valores correspondientes a servicios que se brindarán en el año 2012 y 2013 los cuales fueron facturados de forma anticipada en base a los contratos firmados con Diteca S.A. y Zhong Xing S.A., que serán devengados, con crédito a resultados, cuando el servicio sea proporcionado, que se estima será otorgado durante el 2012, 2013 y 2014, respectivamente.

2.9 Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Administradora espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. La Administradora de acuerdo a un análisis ha estimado que no es necesario constituir una provisión por este concepto.

2.10 Beneficios a Empleados

(a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Administradora tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponde principalmente a proveedores locales, impuesto a la renta causado y participación a los trabajadores en el año. Ver Nota 15.

2.12 Reconocimiento de ingresos

(a) Comisiones ganadas

Las comisiones ganadas se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir derivada de los servicios de administración de negocios fiduciarios y honorarios por estructuración y se presentan netas de impuestos.

La Administradora reconoce el ingreso por estas comisiones conforme el servicio es ejecutado, siempre que el importe de las mismas se pueda valorar con fiabilidad y sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Administradora. El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Intereses ganados

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos y vigentes al cierre del año, usando el método de interés efectivo.

2.13 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago.

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Administradora la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Administradora se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Administradora.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Administradora no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Los instrumentos financieros que generan intereses corresponden a inversiones en certificados de depósito en la Sociedad Financiera Interamericana S.A. clasificada como mantenida hasta su vencimiento que devenga intereses a tasas fijas y exponen a la Administradora al riesgo de tasas de interés sobre su valor razonable, sin embargo, la Administración estima que el valor razonable no presenta variaciones de importancia con relación al costo debido a que los plazos de vencimiento son corrientes y a la naturaleza de estos activos.

La Administradora coloca sus excedentes de efectivo en instituciones financieras, para mantener un mejor y adecuado control sobre dichos activos financieros. El objetivo de la Administración es tratar de mantener constante el valor de estos excedentes hasta el momento en que sean requeridos y para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes. En este sentido la política de la Administradora es mantener la gran parte de sus excedentes de efectivo en inversiones que devengan tasas de interés fijas.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Administradora potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) 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 equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, 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.

3.2 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Administradora al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Administradora es la de financiar todos sus proyectos de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos, razón por la cual, no presenta endeudamiento externo al cierre de cada ejercicio. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital por encima del total de sus activos permanentes

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el único elemento medido a valor razonable corresponde a las inversiones en fondos de inversión que son negociados en mercados activos y cuyo valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado a la fecha del estado de situación financiera. El precio de cotización de mercado usado para estos activos financieros mantenidos por la Administradora es el precio ofrecido. (nivel 1).

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

La Administradora efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Administradora cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Administradora determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado. Ver Nota 16 que presenta información adicional sobre estas provisiones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja bancos (1)	7.175	13.555
Inversiones a valor razonable (2)	<u>192.235</u>	<u>198.856</u>
	<u>199.410</u>	<u>212.411</u>

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A..

(2) Véase Nota 8.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado y/o valor nominal</i>		
Caja Bancos (Nota 5)	7.175	13.555
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento (Nota 9)	16.146	16.000
Cuentas por cobrar (Nota 10)	119.862	40.408
<i>Activos financieros medidos al valor razonable</i>		
Inversiones a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (Nota 8)	192.235	198.856
Total activos financieros	<u>335.418</u>	<u>268.819</u>
 <i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado y/o valor nominal</i>		
Cuentas por pagar (Nota 13)	94.873	71.470
Total pasivos financieros	<u>94.873</u>	<u>71.470</u>

Valor razonable de los activos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a su valor razonable, el valor en libros de las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se aproxima a su valor

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

razonable debido a su naturaleza de corto plazo. En relación a los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se considera que su valor razonable es similar a su costo por corresponder a depósitos a plazo con vencimiento corriente.

NOTA 7 - CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La Administradora utiliza un sistema de evaluación crediticia para sus clientes, basado en los siguientes riesgos:

- La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor.
- La probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera.
- La falta de pago se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

NOTA 8 - INVERSIONES A VALOR RAZONABLE A TRAVES DE GANANCIAS O PERDIDAS

Composición:

<u>Fondo de Inversión Administrados</u>	<u>% de participación en el patrimonio neto del fondo</u>		<u>Unidades de participación en el fondo</u>		<u>Valor por unidad</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
Fondo Alpha	1.97%	10.92%	88.149	93.232	1,09	1,06	95.655	99.199
Fondo Omega	15,23%	27,19%	85.933	92.440	1,12	1,08	96.580	99.657
							<u>192.235</u>	<u>198.856</u>

Corresponden a inversiones que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, la Administradora debe mantener en los fondos que administra. El monto máximo es del 30% del total del patrimonio neto de cada fondo.

De acuerdo a los reglamentos de estos fondos no se garantiza un porcentaje de rentabilidad fijo; el rendimiento es fluctuante en función de la composición de los activos de cada fondo, que en general reflejan las condiciones de mercado en cuanto a tasas de interés. Estos rendimientos son capitalizados diariamente y se reparten a petición de los partícipes.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Composición :

	Tasa anuales de rendimiento		Fecha de vencimiento		2012	2011
	%					
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
Sociedad Financiera Interamericana S.A.	0.50	0.50	27/11/2013	27/11/2012	16.146	16.000

NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones por cobrar (1)	82.359	21.178
Impuestos y retenciones	25.105	10.819
Anticipos al personal	5.500	3.600
Otros	<u>6.898</u>	<u>4.811</u>
	<u>119.862</u>	<u>40.408</u>

(1) Corresponde a comisiones por manejo administrativo de distintos fideicomisos y honorarios por estructuración.

NOTA 11 - ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Muebles	28.230	21.729	10
Equipos de computación	<u>16.014</u>	<u>10.879</u>	33.33
	44.244	32.608	
Depreciación acumulada	<u>(17.857)</u>	<u>(10.761)</u>	
Total al 31 de diciembre	<u>26.387</u>	<u>21.847</u>	

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al 1 de enero	21.847	23.585
Adiciones netas	11.636	2.980
Depreciación del año	<u>(7.096)</u>	<u>(4.718)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>26.387</u>	<u>21.847</u>

La Administradora no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre el mobiliario y equipo; adicionalmente no se han evidenciado indicios de deterioro sobre los mismos ni se mantiene activos no utilizados.

NOTA 12 - OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Licencias	1.281	1.281
Desarrollo y tecnología (1)	<u>205.762</u>	<u>205.762</u>
	207.043	207.043
Menos - amortización acumulada	<u>(68.153)</u>	<u>(44.785)</u>
	<u>138.890</u>	<u>162.258</u>

- (1) Corresponde al costo de programas y sistema contable para el manejo de sus operaciones, amortizados en un período de 10 años.

NOTA 13 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Interés anual %	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sociedad Financiera Interamericana S.A. (1)	11,23	<u>42.342</u>	<u>5.274</u>

- (1) En el 2012 corresponde al saldo de préstamo por US\$50,000 para financiar capital de trabajo contratado el 10 de octubre del 2012 a 360 días plazo, amortizable mensualmente. al costo de programas y sistema contable para el manejo de sus operaciones, amortizados en un período de 10 años. En el 2011 correspondía al saldo de préstamo por US\$16,000 contratado el 27 de enero del 2011 a 540 días plazo amortizable mensualmente. No existen garantías por concepto de este préstamo.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	2.179	1.196
Impuestos por pagar (1)	49.974	22.281
Accionistas (2)	-	42.719
Otros menores	378	-
	<u>52.531</u>	<u>66.196</u>

(1) Corresponde principalmente al impuesto a la renta por pagar por US\$29,938 (2011: US\$15,347), Impuesto al valor agregado por pagar por US\$12,827 (2011: US\$6,410) y retenciones por US\$7,209 (2011: US\$524).

(2) Correspondía a saldos por pagar a los accionistas liquidados durante el año 2012.

NOTA 15 - PROVISIONES

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2012</u>				
Beneficios sociales	19.911	97.708 (1)	(93.589)	24.030
Provisión para jubilación patronal (Nota 16)	-	7.017	-	7.017
Provisión para Desahucio (Nota 16)	-	1.575	-	1.575
<u>Año 2011</u>				
Beneficios sociales	3.006	60.399 (1)	(43.494)	19.911

(1) Incluye el 15% de participación de los empleados en las utilidades del año 2012 por US\$11,112 (2011: US\$13,529).

NOTA 16 - PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	<u>2012</u>
Jubilación patronal	7.017
Bonificación por desahucio	1.575
	<u>8.592</u>

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

16.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestados sus servicios en forma continua 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.

16.2 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, la Administradora entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto del pasivo a largo plazo fueron realizados el 31 de diciembre de 2012, por un actuario independiente. El valor actual de las obligaciones por concepto de pasivo a largo plazo 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 de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basadas en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad e 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 del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las responsabilidades de pago de la pensión.

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 empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos son las siguientes:

	%
Tasa(s) de descuento	4,00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	8,68

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	31 de diciembre del <u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo actual del servicio	<u>8.592</u>	<u>-</u>

El gasto del año se incluye en el gasto de los beneficios a los empleados en el estado de resultados integrales.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 - SITUACION FISCAL

a) Impuesto a la renta

La Administradora no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2009 al 2012 aún están sujetos a una posible fiscalización.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 23% (2011:24%) aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% (2011:14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2012 y 2011 se determinó como sigue:

(Véase página siguiente)

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	74.080	71.174
Menos: Participación laboral	(11.112)	(13.529)
Utilidad antes de impuestos	<u>62.968</u>	<u>57.645</u>
Más: Gastos no deducibles	130.646	36.826
Más: Participación a trabajadores atribuibles al ingreso exento	1.038	-
(Menos):		
Ingresos exentos	(6.916)	-
Amortización de pérdidas tributarias	(45.348)	(21.315)
Deducción por incremento neto de empleados	(12.224)	(9.210)
Base imponible total	<u>130.164</u>	<u>63.946</u>
Tasa de impuesto a la renta	23%	24%
Impuesto a la renta corriente por pagar	<u>29.938</u>	<u>15.347</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta causado	29.938	15.347
Menos		
Anticipos pagados	(3.131)	(1.810)
Retenciones en la fuente efectuadas	<u>(14.112)</u>	<u>(5.516)</u>
Saldo por pagar	<u>12.695</u>	<u>8.021</u>

b) Impuesto a la renta diferido

No existe impuesto a la renta diferido por determinar.

c) Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000 (Anexo e Informe) o US\$3,000,000 (Anexo). Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

en paraísos fiscales. La Administración considera que en virtud de la referida resolución, la Administradora no está alcanzada por esta regulación.

d) Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, iniciando en el 2011 hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

NOTA 18 - CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Administradora está sujeta a las siguientes limitaciones legales:

- El capital mínimo para las Administradoras de fondos y fideicomisos que se dediquen tanto a administrar fondos de inversión, negocios fiduciarios y procesos de titularización es de 150,000 UVC.
- La Administradora deberá mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre, sin superar el 30% del patrimonio neto de cada fondo. Véase Nota 8.

Las administradoras de fondos podrán administrar fondos de inversión cuyos patrimonios, en su conjunto, no excedan 50 veces el patrimonio de la Administradora. Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía administra fondos cuyos patrimonios en su conjunto ascienden a US\$5,494,738 (2011: US\$1,275,047) (Véase Nota 21). No existe límite en cuanto a la administración de negocios fiduciarios.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital autorizado, suscrito y pagado asciende a US\$394,335, el cual está dividido en 394,335 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

NOTA 19 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Administradora, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 - COMISIONES GANADAS

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Fondos de inversión administrados</u>		
Alpha	39.624	8.221
Omega	6.959	3.281
	<u>46.583</u>	<u>11.502</u>
<u>Fideicomisos</u>		
Garantía	59.725	39.823
Administración	135.550	74.830
Inmobiliarios	145.600	73.100
Encargos fiduciarios	2.200	500
Inversión	43.475	24.619
	<u>386.550</u>	<u>212.872</u>
	<u>433.133</u>	<u>224.374</u>

NOTA 21 - CUENTAS DE ORDEN

El siguiente es un resumen de las cuentas de orden al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valores y bienes propios en custodia de terceros a valor nominal	16.416	-
Fondos de inversión y valores recibidos en fideicomiso (véase Nota 22)	162.373.494	124.943.326
	<u>162.389.910</u>	<u>124.943.326</u>

NOTA 22 - FONDOS DE INVERSION Y VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO

(Según contabilidad separada de los fondos y fideicomisos)

a) Fondos de inversión

<u>Fondo administrado de inversión</u>	<u>Características:</u>	<u>Comisión promedio anual por administración</u>		<u>Patrimonio de los fondos al 31 de diciembre</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Alpha	Corto plazo	0.81%	0.91%	4.860.758	908.267
Omega	Corto plazo	1.09%	0.89%	633.980	366.780
				<u>5.494.738</u>	<u>1.275.047</u>

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Valores recibidos en fideicomisos

Nombre del Fideicomiso	Moneda y plazo	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
		2012	2011
Administración			
Fideicomiso Adminvar Cero Cero Uno	Dólares/indefinido	799	-
Fideicomiso Adminvar Cero Cero Dos	Dólares/indefinido	453.090	-
Fideicomiso Mercantil De Administracion Cetele	Dólares/indefinido	789.226	563.949
Fideicomiso De Administracion Delago	Dólares/indefinido	8.535.530	4.244.096
Fideicomiso Mercantil Admhip 001	Dólares/indefinido	483.474	483.474
Fideicomiso Mercantil Admhip 002	Dólares/indefinido	522.485	522.485
Fideicomiso Mercantil Larfco	Dólares/indefinido	-	506.985
Fideicomiso Mercantil Amagua	Dólares/indefinido	3.292.832	3.233.660
Fideicomiso Mercantil Banco Territorial Cdplus	Dólares/indefinido	13.694	10.881.268
Fideicomiso Mercantil Batan	Dólares/indefinido	835.834	-
Fideicomiso Mercantil Bosques Dos B	Dólares/indefinido	206.134	-
Fideicomiso Mercantil Cantera	Dólares/indefinido	8.091.000	8.091.000
Fideicomiso Mercantil Casalago Dos	Dólares/indefinido	6.009.794	4.800.194
Fideicomiso Mercantil Claugue	Dólares/indefinido	3.769.520	-
Fideicomiso Mercantil Costa	Dólares/indefinido	495.000	-
Fideicomiso Mercantil De Administracion Banco Territorial - Cdplus II	Dólares/indefinido	1.044.189	9.983
Fideicomiso Mercantil De Administracion De Bienes Sequilla	Dólares/indefinido	1.594.545	-
Fideicomiso Mercantil De Administracion De Recursos Alessmart	Dólares/indefinido	29.817.923	24.353.940
Fideicomiso Mercantil De Administracion Cem-Drenaje Pluvial	Dólares/indefinido	1.561.995	1.411.750
Fideicomiso Mercantil De Administracion Octaf	Dólares/indefinido	573.539	573.539
Fideicomiso Mercantil Dencer	Dólares/indefinido	21.815	-
Fideicomiso Mercantil Dos Cerros	Dólares/indefinido	10.588.203	-
Fideicomiso Mercantil Eclipse	Dólares/indefinido	1.450.000	-
Fideicomiso Mercantil Ecuafontes	Dólares/indefinido	3.348.980	3.348.980
Fideicomiso Mercantil El Galeon	Dólares/indefinido	718.280	423.579
Fideicomiso Mercantil Fiorella V	Dólares/indefinido	3.216.907	-
Fideicomiso Mercantil Gino' S	Dólares/indefinido	31.756	1.000
Fideicomiso Mercantil Islalago	Dólares/indefinido	7.573.699	-
Fideicomiso Mercantil Legacy	Dólares/indefinido	70.139	-
Fideicomiso Mercantil Los Arcos	Dólares/indefinido	658.905	592.289
Fideicomiso Mercantil Marielena	Dólares/indefinido	1.903.984	-
Fideicomiso Mercantil Fiorella	Dólares/indefinido	468.200	200
Fideicomiso Mercantil Palmira	Dólares/indefinido	505.660	551.629
Fideicomiso Mercantil Plaza Lagos	Dólares/indefinido	1.490.013	1.075.439
Fideicomiso Mercantil Reservas Edificio Corporativo	Dólares/indefinido	102.311	-
Fideicomiso Mercantil Roma	Dólares/indefinido	240.678	341.996
Fideicomiso Mercantil Pacific Bananas Trust	Dólares/indefinido	582.600	-
Fideicomiso Mercantil Talicud	Dólares/indefinido	98.792	-
Fideicomiso Mercantil Arpim	Dólares/indefinido	172.332	-
Fideicomiso Mercantil Evergrace	Dólares/indefinido	1.000	-
Fideicomiso Mercantil Texas Group	Dólares/indefinido	2.940.000	-
Fideicomiso Plaza Lagos II	Dólares/indefinido	2.622.747	-
Fideicomiso Mercantil Gesmatec - Geoneftegaz	Dólares/indefinido	-	6.844.894
Fideicomiso Mercantil Fiorella II	Dólares/indefinido	-	878.227
Fideicomiso Mercantil Geofundaciones	Dólares/indefinido	-	700.000
		<u>106.897.604</u>	<u>74.434.536</u>
Inversión			
Fideicomiso Mercantil BDI Credito		1.336.620	1.151.618
Fideicomiso De Inversion Plusvalia		5.545.216	3.346.580
Fideicomiso Mercantil De Inversion Torguder		10.000	-
		<u>6.891.836</u>	<u>4.498.198</u>
Encargo Fiduciario			
Encargo Fiduciario Quirola Lojas		-	-
Encargo Fiduciario Compujasa-Honorarios		191.205	197.383
		<u>191.205</u>	<u>197.383</u>
Pasan		<u><u>113.980.645</u></u>	<u><u>79.130.117</u></u>

(Continúa página siguiente)

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Moneda y plazo	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
		2012	2011
	Vienen.....	113.980.645	79.130.117
Inmobiliarios			
Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria	Dólares/indefinido	8.162.044	8.152.081
Fideicomiso Mercantil Edificio Corporativo	Dólares/indefinido	2.084.639	-
Fideicomiso Mercantil Kennedy Point	Dólares/indefinido	1.600.000	-
		<u>11.846.683</u>	<u>8.152.081</u>
Garantía:			
Fideicomiso 117118	Dólares/indefinido	-	-
Fideicomiso Armijos Vite	Dólares/indefinido	49.818	-
Fideicomiso Blue Bay	Dólares/indefinido	16.824.425	16.824.425
Fideicomiso Campoverde	Dólares/indefinido	76.900	-
Fideicomiso De Garantía D-001	Dólares/indefinido	90.000	90.000
Fideicomiso De Garantía Diteca	Dólares/indefinido	258.564	5.839.135
Fideicomiso Mercantil Gines	Dólares/indefinido	185.000	185.000
Fideicomiso De Garantía Segunda Emision Dipac	Dólares/indefinido	542	520
Fideicomiso De Garantía Zhong Xing	Dólares/indefinido	1.000	102.000
Fideicomiso Mercantil Abuhayar-Cucalon II	Dólares/indefinido	29.048	-
Fideicomiso Mercantil Belmiza	Dólares/indefinido	1.010.400	1.010.400
Fideicomiso Mercantil Bt- M&M - Cero Cuatro - Cero Tres	Dólares/indefinido	28.904	28.904
Fideicomiso Mercantil De Garantía Cofiec	Dólares/indefinido	30.000	-
Fideicomiso Mercantil Diteca Espinoza	Dólares/indefinido	179.200	179.200
Fideicomiso Mercantil Diteca - Molina	Dólares/indefinido	190.000	190.000
Fideicomiso Mercantil Fistelev	Dólares/indefinido	233.014	-
Fideicomiso Mercantil Indami	Dólares/indefinido	196.000	196.000
Fideicomiso Mercantil Negrete-Argenzio	Dólares/indefinido	53.882	-
Fideicomiso Mercantil Onilsa	Dólares/indefinido	105.000	105.000
Fideicomiso Mercantil Saade Burbano	Dólares/indefinido	319.168	319.168
Fideicomiso Mercantil Tenfanex	Dólares/indefinido	246.840	246.840
Fideicomiso Mercantil Tenfanex Las Lomas	Dólares/indefinido	299.142	299.142
Fideicomiso Mercantil Tenfanex Plus	Dólares/indefinido	320.000	319.321
Fideicomiso Mercantil Tramontana	Dólares/indefinido	9.884.946	9.884.946
Fideicomiso Mercantil Cruz-Batallas	Dólares/indefinido	439.635	-
Fideicomiso Mercantil Segarte	-	-	304.000
Fideicomiso Mercantil Vicalle	-	-	162.080
Fideicomiso Mercantil Andrade Holguin	-	-	100.000
		<u>31.051.428</u>	<u>36.386.081</u>
		<u>156.878.756</u>	<u>123.668.279</u>

La Administradora ha seguido, en cuanto a sus políticas de inversión, los lineamientos estipulados en los Reglamentos de cada uno de los fondos, los objetos de los fideicomisos administrados y encargos indicados en los contratos de constitución de cada uno y las disposiciones del Consejo Nacional de Valores.

A la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de febrero del 2013), los patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012 no han sido auditados, con excepción de Fideicomiso de Garantía Diteca y Fideicomiso de Garantía Zhong Xing.

NOTA 23 - REESTRUCTURACION DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

La Administradora ha procedido a reestructurar los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 por cuanto el informe de auditoría presentado el 16 de marzo a la Superintendencia de Compañías fue elaborado con estados financieros preliminares al 31

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

de diciembre del 2011. El estado financiero definitivo al 31 de diciembre del 2011 presentado a la Superintendencia de Compañías el 27 de abril del 2012 incluyó los valores definitivos para la Participación a trabajadores y el Impuesto a la Renta del ejercicio que difieren del informe de auditoría presentado por dicho año. Los siguientes son los efectos del reestructuramiento de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011:

<u>Activo</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	13.555	-	13.555
Inversiones a valor razonable a través de ganancias y pérdidas	198.856	-	198.856
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	16.000	-	16.000
Cuentas por cobrar	40.408	-	40.408
Total activos corrientes	268.819		268.819
Activos no corrientes			
Activo fijo	21.847	-	21.847
Otros activos	162.258	-	162.258
Total activos no corrientes	184.105		184.105
Total del activo	452.924		452.924
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	5.274	-	5.274
Cuentas por pagar	66.196	11.516	54.680
Ingresos diferidos	26.116	-	26.116
Pasivos acumulados	19.911	2.853	17.058
	117.497		103.128
Total pasivos	117.497		103.128
Patrimonio			
Capital social	394.335	-	394.335
Aportes para futuras capitalizaciones	45.000	-	45.000
Resultados acumulados	(103.908)	(14.369)	(89.539)
Total patrimonio	335.427		349.796
Total del pasivo y patrimonio	452.924		452.924
Cuentas de orden	124.943.326	-	124.943.326

Estado de resultados integrales:

(Véase página siguiente)

ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
Ingresos			
Comisiones ganadas	224.374	-	224.374
Asesorías y estructuración	113.698	-	113.698
Intereses financieros	6.901	-	6.901
	<u>344.973</u>		<u>344.973</u>
Gastos			
Administrativos	(185.293)	-	(185.293)
Generales	(70.644)	-	(70.644)
Impuestos, tasas y contribuciones	(3.842)	-	(3.842)
Financieros	(3.573)	-	(3.573)
Otros gastos operacionales	(10.447)	-	(10.447)
	<u>(273.799)</u>		<u>(273.799)</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	71.174		71.174
Participación de los empleados en las utilidades	(13.529)	(2.853)	(10.676)
Impuesto a la renta	(15.347)	(11.516)	(3.831)
Utilidad neta y resultado integral del año	<u>42.298</u>		<u>56.667</u>

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de febrero del 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.


ING. PEDRO VELEZ
GERENTE GENERAL


ECO. KARYNA AMPUERO
CONTADOR