

1. ACTIVIDAD

FIDASA S.A.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 14 de octubre de 1985. El objeto social de la compañía es amplio y faculta a la empresa a realizar actividades de compra, venta, administración, permuta de bienes inmuebles así como la compra y venta de títulos valores y títulos fiduciarios. Actualmente, solo es tenedora de 709.486 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1 cada una (con valor patrimonial proporcional en libros de US\$ 1.784.751) que representan el 94,598% del capital suscrito y pagado (US\$ 750.000) de Financiera de la República S.A. Firesa.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	%
2012	4,1%
2011	5,4%
2010	3,3%

2. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.JCI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la cual modifica los plazos mencionados en la Resolución No. 06.Q.JCI-004, y solicita la presentación de información relacionada con este proceso.

Complementariamente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 dispuso que para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

La evaluación de estas condiciones se realiza tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

2. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES) (Continuación)

Así mismo, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas personas jurídicas que cumplan con las tres condiciones que la califican como PYMES.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

Con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, FIDASA S. A., inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, aplicando el cambio de los procesos contables y los sistemas de información para generar los ajustes contables requeridos tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012, resultando una disminución neta del pasivo y aumento del patrimonio en US\$ 15 tanto para el año 2011 y 2012.

Declaración de cumplimiento.- A partir de enero 1 del 2012, en base a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre de 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Propiedades y equipos.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril del 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Propiedades y equipos (Continuación)-

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%

Otros activos.- Son calificados de acuerdo con el tiempo de permanencia o registro.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados - Reserva de Capital.- Se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio del año 2000. Adicionalmente registra el aumento o disminución de la inversión en subsidiaria de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, así como los dividendos en acciones recibidos. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía

Resultados acumulados provenientes de adopción de NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICLCPAIFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

Participación de Trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del periodo en que se devenga.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para el año 2011 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil. Para el año 2012, la tarifa de impuesto a la renta es del 23%.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

FIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

4 EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Caja	20	20
Bancos	<u>140</u>	<u>111</u>
Total	<u>160</u>	<u>131</u>

5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los gastos pagados por anticipado consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Depósitos en garantía	0	1
Seguros	<u>251</u>	<u>212</u>
Total	<u>251</u>	<u>213</u>

6 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
	(US dólares)				
Terrenos y mejoras	1.887		1.887		1.887
Edificios en instalaciones	4.275		4.275		4.275
Muebles y enseres	<u>535</u>	<u>0</u>	<u>535</u>	<u>0</u>	<u>535</u>
Subtotal	6.697	0	6.697	0	6.697
Depreciación acumulada	<u>(2.373)</u>	<u>(268)</u>	<u>(2.641)</u>	<u>(0)</u>	<u>(2.641)</u>
Total	<u>4.324</u>	<u>(268)</u>	<u>4.056</u>	<u>(0)</u>	<u>4.056</u>

7 INVERSION EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones en la subsidiaria consisten de lo siguiente:

FIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

7 INVERSION EN SUBSIDIARIA (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Financiera de la República S.A. (Firesa)	<u>1.784.751</u>	<u>1.726.590</u>
Total	<u>1.784.751</u>	<u>1.726.590</u>

Acciones en Financiera de la Republica S.A. (FIRESA), representan 709.486 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1 cada una, que representa el 94,598% del capital social de dicha Entidad. El valor patrimonial asciende a US\$ 2,52 por acción en el 2012 y US\$ 2,43 en el 2011. En el ejercicio 2012 y 2011 la Compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.

8 OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta cuenta consiste de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Impuestos pagados por anticipado	<u>5.078</u>	<u>5.041</u>
Total	<u>5.078</u>	<u>5.041</u>

Impuestos pagados por anticipado representa principalmente US\$ 4.987 de Anticipo de Impuesto a la Renta pagado indebidamente por la Compañía en el año 2009.

9 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Proveedores	152	475
Compañías relacionadas	777	15
Retenciones fiscales por pagar	77	60
Otras cuentas por pagar	<u>71</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.077</u>	<u>550</u>

10 PASIVO A LARGO PLAZO

La cuenta pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Cuenta por pagar a largo plazo:		
Accionista	<u>32.117</u>	<u>27.378</u>
Total obligaciones	<u>32.117</u>	<u>27.378</u>

Cuenta por pagar a largo plazo con Accionista no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

FIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

11 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital de la Compañía está representado por 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Compañía</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Eco. Oscar Loor Risco	95.400	3.816	3.816
Eco. Emilia Oporto Cortes de Loor	4.550	182	182
Sr. Oscar Emilio Loor Oporto	<u>50</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Total	<u>10.000</u>	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>

12 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2012 y 2011, fue determinada como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A)	(5.177)	(5.852)
(-) 15% de Participación de empleados	(B)	0	0
(+) Gastos no deducibles locales		<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible		(5.177)	(5.852)
(-) 23% Impuesto a la renta (24% en el 2011)	(C)	<u>0</u>	<u>0</u>
Pérdida neta del ejercicio (A-B-C)		<u>(5.177)</u>	<u>(5.852)</u>

A la fecha de este informe (abril 16 del 2013), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

De conformidad con el literal g) del artículo 41 de la LORTI, las Entidades cuya actividad económica consiste exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no están sujetas a la obligación de pagar anticipos por impuesto a la renta, consecuentemente la Compañía FIDASA S.A., apegada en esta disposición no registra anticipo mínimo de impuesto a la renta.

FIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

13 APLICACIÓN NORMAS NIIF POR PRIMERA VEZ

	<u>NEC</u> <u>31-dic- 10</u>	<u>Efecto de la</u> <u>Transición a</u> <u>NIIF</u>	<u>NIIF</u> <u>31-dic-10</u>
		(US dólares)	
<u>Activos</u>			
Activo corriente:			
Efectivo	43		43
Gastos pagados por anticipado	212		212
Total activo corriente	255		255
Propiedad, planta y equipo	4.324		4.324
Inversiones en subsidiaria	1.679.473		1.679.473
Otros activos	4.987		4.987
Total activos	<u>1.689.039</u>	<u>0</u>	<u>1.689.039</u>
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	16		16
Total pasivos corrientes	16		16
Pasivo a largo plazo	22.185	(15)	22.170
Total Pasivos	22.201	(15)	22.186
Patrimonio:			
Capital social	4.000		4.000
Aportes para futura capitalización	559.128	(559.128)	0
Reserva de Capital	1.121.780	(1.121.780)	0
<u>Resultados Acumulados</u>			
Pérdidas Acumuladas	(18.070)		(18.070)
Reserva de capital		1.121.780	1.121.780
Resultados acumulados por adopción NIIF	0	559.143	559.143
Total patrimonio	<u>1.666.838</u>	<u>15</u>	<u>1.666.853</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1.689.039</u>	<u>0</u>	<u>1.689.039</u>

FIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

13 APLICACIÓN NORMAS NIIF POR PRIMERA VEZ (Continuación)

	NEC 31-dic-11	Efecto de la Transición a NIIF (US dólares)	NIIF 31-dic-11
<u>Activos</u>			
Activo corriente:			
Efectivo	131		131
Gastos pagados por anticipado	213		213
Total activo corriente	344		344
Propiedad, planta y equipo	4.056		4.056
Inversiones en subsidiaria	1.726.590		1.726.590
Otros activos	5.041		5.041
Total activos	1.736.031	0	1.736.031
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	550		550
Total pasivos corrientes	550		550
Pasivo a largo plazo	27.378	(15)	27.363
Total Pasivos	27.928	(15)	27.913
Patrimonio:			
Capital social	4.000		4.000,00
Aportes para futura capitalización	559.128	(559.128)	0
Reserva de Capital	1.168.897	(1.168.897)	0
<u>Resultados Acumulados</u>			
Pérdidas Acumuladas	(23.922)		(23.922)
Reserva de capital	0	1.168.897	1.168.897
Resultados acumulados por adopción NIIF	0	559.143	559.143
Total patrimonio	1.708.103	15	1.708.118
Total pasivos y patrimonio	1.736.031	0	1.736.031

Notas para la conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011:

- a) No se deberá reconocer partidas como activos o pasivos si no cumplen con las condiciones de las NIIF.
- b) Según Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 en su Artículo Primero menciona que el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital debe ser transferido al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados subcuenta Reserva de Capital. Por esta razón se efectuó una reclasificación de del valor total que había como reserva de capital a Resultados Acumulados.