Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja Bancos	900 63,311	900 50,419
	64,211	51,319

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos en efectivo no mantienen ninguna restricción para uso inmediato.

2. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a cuentas por cobrar por la administración de Fideicomisos por 361,567 y 289,003 respectivamente.

3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	,	,
Cuentas por cobrar Paulina Rivera (1)	705,909	705,909
Otras cuentas por cobrar fondos (2)	271,588	246,500
Otras cuentas por cobrar fideicomisos	27,273	42,000
Anticipos entregados	19,499	923
Otros	102,221	16,062
Provisión deterioro cuentas por cobrar (3)	(705,909)	(705,909)
	420,581	305,485

- (1) Corresponde a cuentas por cobrar las cuales se encuentran provisionadas en su totalidad.
- (2) Corresponde a provisiones de ingresos por servicios prestados a los Fondos de Inversión que administra la Compañía y que aún no han sido facturados.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(3) Los cambios en el deterioro acumulados de cuentas incobrables, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial Provisión del año	705,909 -	275,990 429,919
Saldo final	705,909	705,909

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE.

Fondo de Inversión administrado	% de partic en patrimo del for	nio neto	Unidade participaci fond	ón en el	Valor po	r unidad	Sald	o
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Fondo ACM Prestige	0.26%	1.56%	312	1,889	167,90	159,39	52,384	301,100
Fondo Centenario Repo	0.20%	0.22%	394	199	132,13	126,72	52,158	25,217
Fondo Centenario Renta	0.26%	0.28%	1,822	2,306	139,90	132,41	254,938	305,348
Fondo Centenario Acumulación	2,65%	1.85%	5,292	2,851	151,96	141,02	804,282	402,060
Fondo Centenario FCN	0.84%	0.63%	228	85	1,324	1,252,18	302,474	106,435
Fondo de Inversión Anefi	0,57%	2,69%	1,043	1,999	108,36	103,47	113,093	206,835
						_	1,579,329	1,346,995

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. IMPUESTOS.

A continuación, se presenta la composición de los saldos de activos y pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos por impuesto corrientes: Impuesto al valor agregado		76,476	70,662
Activos por impuestos a largo plazo: Impuesto a la renta diferido	(2)	108,027	23,701
Pasivos por impuestos corrientes: Impuesto a la renta Impuesto al valor agregado Retenciones de impuesto a la renta	(1)	152,731 71,128 16,053 239,912	128,865 64,988 21,134 214,987
Pasivos por impuestos a largo plazo: Impuesto a la renta diferido	(2)	543,252	461,846

(1) Impuesto a la renta corriente.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad antes de impuesto a la renta (Más) gastos no deducibles	974,128 225,074	820,366 298,691
Utilidad gravable Tasa de impuesto a la renta del período	1,199,202 25%	1,119,057 25%
Impuesto a la renta causado Anticipo calculado	299,801	279,764 -
Impuesto a la renta del período	299,801	279,764
(Menos) retenciones en la fuente de impuesto a la renta del período (Menos) crédito tributario por impuesto a la	(147,070)	(150,899)
renta de años anteriores	-	
Impuesto a la renta por pagar	152,731	128,865

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) Impuesto a las ganancias diferido.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	31, 2019	31, 2018
Activo por impuestos diferidos:		
Beneficios empleados	20,269	23,701
Activos por derechos de uso	87,758	-
	108,027	23,701
Pasivos por impuestos diferidos largo plazo:		
Reevalúo propiedades, muebles y equipos	460,347	461,846
Pasivos por derecho de uso	82,905	-
•	543,252	461,846

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base	
	Tributaria	Financiera
Activo Diciembre 31, 2019:		
Beneficios empleados Activos por derechos de uso	-	81,076 351,032
	-	432,108
Pasivo Diciembre 31, 2019:		
Reavalúo terreno y edificios Pasivos por derecho de uso	1,178,514 	3,019,902 82,905
	1,178,514	3,102,807
Activo Diciembre 31, 2018:	_	94,803
Beneficios a empleados		74,003
<u>Pasivo</u> <u>Diciembre 31, 2018:</u>		
Reavalúo terreno y edificios	1,243,507	3,090,887

Notas a los Estados Financieros

(712,491)

(474,066)

(Expresadas en dólares)

6.	PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS.		
	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	Propiedades, muebles y equipos, neto: Terrenos Edificios Muebles y enseres Maquinaria y equipo Equipo de computación Vehículos Activos por derecho de uso	350,505 3,019,902 84,736 7,285 95,616 159,257 331,619	350,505 3,090,887 104,711 10,120 115,754 150,941
		4,048,920	3,822,918
	Mejoras, muebles y equipos, costo: Terrenos Edificios Muebles y enseres Maquinaria y equipo Equipo de computación Vehículos	350,505 3,146,717 243,630 29,578 350,329 266,860	350,505 3,146,717 239,830 30,289 322,468 207,175
		4,387,619	4,296,984
	Mejoras, muebles y equipos, depreciación acumulada:		
	Edificios Muebles y enseres Maquinaria y equipo Equipo de computación Vehículos Activos por derechos de uso	(126,815) (158,894) (22,293) (254,713) (107,602) (42,174)	(55,830) (135,119) (20,169) (206,714) (56,234)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de las propiedades, muebles y equipos fueron como sigue:

Terreno	Edificio	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de computo	Vehículos	Activos por derechos de uso	Total
350,505	3,090,887	104,711	10,120	115,754	150,941	-	3,822,918
-	-	3,800	-	27,861	59,684	-	91,345
-	-	-	-	-	-	373,793	373,793
	(70,985)	(23,775)	(2,835)	(47,999)	(51,368)	(42,174)	(239,136)
350,505	3,019,902	84,736	7,285	95,616	159,257	331,619	4,048,920
270,585	1,169,805	96,702	13,139	108,231	184,567	-	1,843,029
(37,708)	1,274,911	-		· -	-	-	1,237,203
117,628	680,502	29,574	-	56,501	62,492	-	946,697
-	-	-	-	-	(51,558)	-	(51,558)
-	(34,331)	(21,565)	(3,019)	(48,978)	(44,560)	-	(152,453)
350,505	3,090,887	104,711	10,120	115,754	150,941	-	3,822,918
	350,505 - - - 350,505 270,585 (37,708) 117,628 - -	350,505 3,090,887 (70,985) 350,505 3,019,902 270,585 1,169,805 (37,708) 1,274,911 117,628 680,502 - (34,331)	350,505 3,090,887 104,711 -	Terreno Edificio Enseres Equipo 350,505 3,090,887 104,711 10,120 - - 3,800 - - - - - - (70,985) (23,775) (2,835) 350,505 3,019,902 84,736 7,285 270,585 1,169,805 96,702 13,139 (37,708) 1,274,911 - - 117,628 680,502 29,574 - - - - - - - - - - (34,331) (21,565) (3,019)	Terreno Edificio Enseres Equipo computo 350,505 3,090,887 104,711 10,120 115,754 - - 3,800 - 27,861 - - - - - - (70,985) (23,775) (2,835) (47,999) 350,505 3,019,902 84,736 7,285 95,616 270,585 1,169,805 96,702 13,139 108,231 (37,708) 1,274,911 - - - 117,628 680,502 29,574 - 56,501 - - - - - - (34,331) (21,565) (3,019) (48,978)	Terreno Edificio Enseres Equipó computo Vehículos 350,505 3,090,887 104,711 10,120 115,754 150,941 - - 3,800 - 27,861 59,684 - - - - - - - (70,985) (23,775) (2,835) (47,999) (51,368) 350,505 3,019,902 84,736 7,285 95,616 159,257 270,585 1,169,805 96,702 13,139 108,231 184,567 (37,708) 1,274,911 - - - - - (51,558) 117,628 680,502 29,574 - 56,501 62,492 - - (51,558) - (51,558) - (34,331) (21,565) (3,019) (48,978) (44,560)	Terreno Edificio Enseres Equipo computo Vehículos de uso 350,505 3,090,887 104,711 10,120 115,754 150,941 - - - 3,800 - 27,861 59,684 - - - - - - 373,793 - (70,985) (23,775) (2,835) (47,999) (51,368) (42,174) 350,505 3,019,902 84,736 7,285 95,616 159,257 331,619 270,585 1,169,805 96,702 13,139 108,231 184,567 - (37,708) 1,274,911 - - - - - 117,628 680,502 29,574 - 56,501 62,492 - - - - - (51,558) - - (34,331) (21,565) (3,019) (48,978) (44,560) -

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. ACTIVOS INTANGIBLES.			
Un resumen de esta cuenta, fue com	o sigue:		
	<u>-</u>	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activo intangible, neto: Software		359,412	303,889
Activo intangible, costo: Software		675,347	506,186
Activo intangible, amortización acumu Software Quito	lada:	(315,935)	(202,297)
Los movimientos de los activos intan	gibles fueron cor	no sigue:	
Concept	0		Total
<u>Diciembre 31, 2019:</u> Saldo inicial Adiciones Amortización			303,889 169,162 (113,639)
Saldo final			359,412
Diciembre 31, 2018: Saldo inicial Adiciones Depreciación Saldo final		_	213,900 185,392 (95,403) 303,889
8. OBLIGACIONES FINANCIERAS.			
Un resumen de esta cuenta, fue com	o sigue:		
		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Préstamos con instituciones financiera	ıs (1)	141,217	120,088
(1) Clasificación: Corriente No corriente		56,182 85,035	48,100 71,988
		141,217	120,088

Notas a los Estados Financieros

488,863

179,139

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos préstamos se conforman de la siguiente manera:

			Al 31 de diciembre de 2019				
		Acreedor	Tasa Anual	Vencimiento	os hasta	Corto plazo	Largo plazo
		Banco Produbanco Banco Produbanco Banco Produbanco Banco Produbanco Sobregiro bancario	8,95% 8,95% 8,95% 8,95%	Abril 15 de Diciembre 19 Noviembre 15 Febrero 21 de	e 2021 de 2022 de 2022	13,376 9,172 6,400 10,424 16,810	13,662 19,462 10,927 40,984
						56,182	85,035
				Al 31 de	diciembre	de 2018	
		Acreedor	Tasa Anual	Vencimiento	os hasta	Corto plazo	Largo plazo
		Banco Produbanco Banco Produbanco Banco Produbanco Sobregiro Produbanco	8,95% 8,95% 8.95%	Abril 15 de Diciembre 19 Noviembre 15	de 2022	20,210 7,737 4,539 15,614	27,038 28,643 16,307
						48,100	71,988
9.	CUEN	TAS PAGAR COMERCIALE	S.				
	Un re	sumen de esta cuenta, fu	ie como	sigue:			
						embre , 2019	Diciembre 31, 2018
		tas por pagar comerciales sión capacitaciones			21	5,886 -	116,351 1,126
					21	5,886	117,477
10.	OTRA	S CUENTAS PAGAR.					
	Un re	sumen de esta cuenta, fu	ie como	sigue:			
						embre , 2019	Diciembre 31, 2018
	Cuen Otras	rato de leasing tas por pagar fideicomisos cuentas por pagar ipos recibidos			2	39,945 27,531 71,387 -	60,691 32,233 85,103 1,112
						00.073	470 430

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. BENEFICIOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Corto plazo:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Participación trabajadores Aporte al IESS Préstamos quirografarios e hipotecarios Décimo cuarto sueldo Décimo tercer sueldo Fondos de reserva Cuentas por pagar empleados liquidados	(1)	171,905 39,742 17,108 16,300 7,727 1,797 500	144,910 40,227 18,037 14,397 6,509 1,583
		255,079	225,720

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo Inicial Provisión del año Pagos efectuados	144,910 171,905 (144,910)	259,143 144,910 (259,143)
	171,905	144,910

Largo plazo:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilación patronal Desahucio	(1) (2)	213,718 100,317	186,385 93,975
		314,035	280,360

Jubilación patronal.- de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco 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 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre Diciembre 31, 2019 31, 2018	
Saldo inicial Costo laboral por servicios actuales Costo financiero Pérdida (ganancia) actuarial Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	186,385 39,984 14,389 (26,562) (478)	206,662 45,490 15,644 (39,636) (41,775)
Saldo final	213,718	186,385

(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.

Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

Años terminados en,	
Diciembre Diciem	
31, 2019	31, 2018
93,975	102,584
19,590	26,018
7,115	7,652
9,297	(13,376)
(29,660)	(28,903)
100,317	93,975
	93,975 19,590 7,115 9,297

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente al 31 de diciembre de 2019 y 2018. 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 periodo de servicio del empleado 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 dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

(3) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial	6%	4.00%
Tabla de rotación (promedio)	18,07%	21.01%
Vida laboral promedio remanente (años)	7,83	7,93
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

(4) El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en Diciembre 31, 2019	
- -	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(11,039)	(2,869)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-6%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	11,860	3,072
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	6%	3%
<u>Tasa de incremento salarial:</u> Variación OBD (tasa de incremento salarial +		
0.5%)	12,610	3,485
Impacto % en el OBD (tasa de incremento		
salarial + 0.5%)	6%	3%
Variación OBD (tasa de incremento salarial -		
0.5%)	(11,797)	(3,284)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento	, , ,	, , ,
salarial - 0.5%)	-6%	-3%
Rotación:		
Variación OBD (rotación + 0.5%)	(5,957)	3,570
Impacto % en el OBD (rotación + 0.5%)	-3%	4%
Variación OBD (rotación - 0.5%)	6,157	(3,413)
Impacto % en el OBD (rotación - 0.5%)	3%	-3%

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Año terminado en Diciembre 31, 2018	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(11,177)	(2,853)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	12,049	3,066
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	6%	3%
<u>Tasa de incremento salarial:</u> Variación OBD (tasa de incremento salarial +		
0.5%)	12,752	3,450
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(11,892)	3.240
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-3%
Rotación:		
Variación OBD (rotación + 0.5%)	(55,934)	3,381
Impacto % en el OBD (rotación + 0.5%)	-3%	4%
Variación OBD (rotación - 0.5%)	6,140	(3,235)
Impacto % en el OBD (rotación - 0.5%)	3%	-3%

12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

	Anos terminados en,	
	Diciembre	Diciembre
	31, 2019	31, 2018
Administración de fideicomisos mercantiles	4,209,302	4,556,122
Administración de fondos	3,106,762	3,227,866
Administración de encargados fiduciarios	1,148,227	368,612
Administración de fideicomisos de titularización	137,369	119,041
•	8,601,660	8,271,641

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre	Diciembre
	31, 2019	31, 2018
Otros gastos unidad de negocios Quito	2,960,335	2,888,481
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	2,060,239	2,001,964
Otros gastos unidad de negocios Guayaquil	871,010	586,258
Aportes a la seguridad social	401,302	380,182
Beneficios sociales e indemnización	262,488	233,532
Depreciaciones	239,127	152,453
Mantenimiento y reparación	198,927	137,590
Participación trabajadores	171,905	144,770
Amortizaciones	113,639	95,403
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	90,628	78,503
Gastos de viaje	68,164	58,979
Gastos de gestión	63,320	46,237
Suministros y materiales	61,389	57,325
Impuestos, contribuciones y otros	49,885	56,822
Arrendamiento Operativo	32,830	13,526
Notarios y registradores de la propiedad o		
mercantiles	11,405	123,407
Deterioro de otras cuentas por cobrar	7,067	429,919
Otros	3,533	21,288
	7,667,193	7,506,639

14. OTROS INGRESOS.

	Años terminados en,	
	Diciembre Diciem	
	31, 2019	31, 2018
Fondo Centenario Acumulación	34,519	24,655
Fondo Centenario Renta	13,144	17,182
Fondo ACM Prestige	10,368	7,825
Fondo de Inversión Anefi	6,449	6,834
Fondo Centenario FCN	12,089	6,774
Fondo Centenario Repo	3,142	3,558
Otros ingresos	2,737	3,472
Facturas negociables	9,408	-
Intereses cuentas de ahorro	290	905
	92,146	71,205

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. CAPITAL SOCIAL.

El capital social autorizado de la Compañía asciende a 800,000 divido en ocho mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cien dólares (100) cada una.

16. RESERVAS.

<u>Legal.</u> La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del Capital Social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o ser utilizada para absorber pérdidas.

<u>Capital</u>. Hasta el 2010 ésta se incluía en el rubro de reservas en el Patrimonio. Este rubro incluye los saldos que se generaron como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal a 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido y podrá ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación.

<u>Facultativa.</u> La Junta General podrá acordar la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de propiedades, muebles y equipos, y nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos netos de impuestos diferidos.

18. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades retenidas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

19. CUENTAS DE ORDEN.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Fideicomiso de administración Fideicomiso de garantía Administración de fondos Fideicomisos de titularización Fideicomisos Inmobiliarios	1,348,498,071 98,993,622 213,153,921 61,989,590 52,734,782	1,180,745,975 125,757,193 177,610,375 61,825,002 41,674,506
	1,775,369,986	1,587,613,051

20. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (06 de mayo de 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su emisión por la Administración el 06 de mayo de 2020 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. La Administración espera que sean aprobados por la Junta.