

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

OPERACIONES

FIDEVAL S.A. está constituida legalmente en la ciudad de Quito, ha realizado sus actividades y operaciones de una manera continua, y está regida por la Ley de Mercado de Valores, por las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Su principal actividad durante este período ha sido administrar los fideicomisos en: garantía, inmobiliarios, administración y de titularización; según las instrucciones impartidas por los constituyentes y beneficiarios aplicables en cada caso.

La generación de ingresos se realiza a través de una comisión por cada fideicomiso el mismo que se establece en la escritura de constitución de cada uno de los contratos, mismos que se encuentran debidamente soportados.

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 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el artículo 103 de la Ley de Mercado de Valores y las disposiciones del Plan y Dinámica de Cuentas aprobadas por la Resolución No. CNV-010-2009 del 8 de diciembre del 2009, publicada en la edición especial del Registro Oficial No. 31 del 9 de marzo del 2010.

Caja y bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Los rubros incluidos en estas cuentas presentan los siguientes valores:

(en dólares)

Caja	200.00
Cuentas corrientes	43,290.32
Cuentas de ahorro	483,544.88
Total	<u>527,035.20</u>

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales registran los valores que se convertirán en dinero en corto plazo y representa los derechos de cobro a terceros que se derivan de la prestación de los servicios por administración de los fideicomisos y encargos fiduciarios en razón del objeto del negocio.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Un resumen de cuentas y documentos por cobrar es como sigue:

(en dólares)

Comisiones por cobrar Fideicomisos	615,569.04
Cuentas por cobrar empleados	70,112.67
Deudores varios	1,408,048.74
Provisión para cuentas incobrables	-89,209.02
	<u>2,004,521.43</u>

Propiedad y equipo

El activo fijo se contabiliza utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo de propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputarán a resultados, siguiendo el principio devengado, como gasto del ejercicio en que se incurran.

La depreciación será determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Fideval S.A. optó por el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

El movimiento de los activos fijos fue como sigue:

	(en dólares)
Saldo neto al inicio del año	277,450.41
Adquisiciones	127,956.49
Bajas	-
	53,825.18
Depreciación	-
	91,242.05
Saldo neto al fin del año	<u>260,339.67</u>

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión incluyen los terrenos aportados a un Fideicomiso y un local comercial en el Centro Comercial Unicornio, que son mantenidos con el objeto de obtener una plusvalía como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Al cierre de este ejercicio fiscal la Compañía ha iniciado el proceso de venta del Local Comercial.

Activos Intangibles

Dentro de los activos intangibles se encuentran registrados aquellos adquiridos o generados internamente por la Compañía en la medida que produzcan beneficios económicos futuros y costo del activo pueda ser medido fiablemente.

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

El valor inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente es la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible generado internamente se contabiliza por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro del valor, sobre la misma base que los activos intangibles que son adquiridos de forma separada.

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado. Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

A la fecha de cada cierre de estado de situación financiera, la compañía revisa el valor en libros de sus activos tangibles e intangibles sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor.

Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calculará con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Compañía calculará el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo intangible con una vida útil indefinida será sometido a un test de deterioro de valor una vez al año.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación. Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo. Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Las obligaciones bancarias a corto plazo ascienden a \$137.108,27

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. La Compañía maneja la política de períodos de crédito promedio para la compra de ciertos bienes de 60 días. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Un resumen de cuentas por pagar a corto plazo es como sigue:

Obligaciones Financieras	137,108.27
Cuentas por pagar terceros	366,553.15
Proveedores	498,088.63
Anticipos recibidos	88,197.18
Otras cuentas por pagar	14,482.35
	<u>1,104,429.58</u>

Un resumen de cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

(en dólares)

Préstamo Banco Rumiñahui No.367796-00	10,430.33
---------------------------------------	-----------

Impuestos a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio.

La compañía no ha reconocido diferencias temporarias, ya que no existe la probabilidad de recuperación en ejercicios futuros.

El valor por impuesto a la renta causado al 31 de diciembre del 2012 asciende a \$250.567,51

Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) fue calculado y contabilizado conforme a la NIC 19. La cobertura y participación es de todos aquellos empleados que laboran en la compañía a la fecha de la valoración.

La obligación de la compañía con respecto a planes de beneficio de jubilación patronal está definida en el Código de Trabajo y está basada en el estudio actuarial realizado por la Compañía Actuarial, la cual utilizó 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.

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.

El valor provisionado como jubilación patronal asciende a \$120.825,11

Desahucio

El Código de Trabajo señala que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio tramitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinte y cinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la Compañía.

A partir de este año se ha procedido a registrar la provisión por desahucio en función del estudio actuarial realizado por la Compañía Actuarial.

El valor provisionado como desahucio asciende a \$10.522

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales \$191.074,36

PATRIMONIO

Capital Social

El capital social autorizado consiste de 396.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Un resumen de patrimonio es como sigue:

	(en dólares)
Capital Social	396,000.00
Reserva legal	236,559.42
Resultado aplicación NIIF'S	27,658.24
Resultado del ejercicio	748,968.46
Total	<u>1,409,186.12</u>

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan 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.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros.

Un resumen de las cuentas de ingresos durante el período 2012 es el siguiente.

	(en dólares)
Intereses Ganados	49,789.12
Comisiones Ganadas adm. y asesoría de fideicomisos	6,150,377.74
Otros Ingresos	1,410.94
Total	<u>6,201,577.80</u>

Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran al costo histórico y son reconocidos 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.

Un resumen de las cuentas de egresos durante el período 2012 es el siguiente:

	(en dólares)
Intereses	41,446.89
Gastos de personal	2,133,780.94
Servicios de Terceros	716,165.50
Gastos generales	1,900,891.26
Impuestos, tasas y contribuciones	59,065.75
Otros Gastos	76,398.41
Total	<u>4,927,748.75</u>

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.

Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas