FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Notas a los estados financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2016 (con cifras comparativas del año 2015)

(Expresadas en dólares estadounidenses)

(1) Operaciones

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, fue constituida mediante escritura pública de 29 de julio de 1994 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 22 de agosto del mismo año bajo la denominación de Invescorpvalores S.A. Casa de Valores. Por escritura pública de 22 de agosto de 1996 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de diciembre del mismo año, cambió su denominación a Invescorpsecurities S.A. Casa de Valores. Finalmente, con escritura pública de 12 de agosto de 1998 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 28 de octubre del mismo año, Invescorpsecurities S.A. Casa de Valores, cambió a su denominación por la de FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, modificó su objeto social de casa de valores a administradora de fondos y fideicomisos, reformó integralmente su estatuto social y aumentó su capital social.

De conformidad con lo que dispone la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas jurídicas aplicables, el objeto social de la Compañía consiste en: a) Administrar fondos de inversión; b) Administrar negocios fiduciarios, definidos en la Ley de Mercado de Valores; c) Actuar como emisores de procesos de titularización; y, d) Representar fondos internacionales de inversión.

La Compañía está sujeta a la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero, la normatividad dictada por el Consejo Nacional de Valores, actualmente Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la Ley de Compañías, sus estatutos y a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

La Compañía está domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, en la Av. La Coruña N28-14 y Manuel Iturrey, Edificio Torre Santa Fe Torre Corporativa, piso 3.

(2) Resumen de las Principales Políticas Contables

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en las mismas. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

(a) Preparación de los estados financieros

La Compañía lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente de los negocios fiduciarios administrados por ésta.

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal y unidad de cuenta de la República del Ecuador.

La Compañía registra sus operaciones de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de: (i) Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que se presentan a su valor razonable y sus cambios son reconocidos en resultados con base a las variaciones en el patrimonio neto de cada fondo de inversión acuerdo a las unidades de participación que mantiene la Compañía; (ii) Las obligaciones financieras que se presentan al costo amortizado; y, (iii) Las provisiones para jubilación patronal y desahucio que son valorizadas con base a métodos actuariales.

Esta presentación de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes para propósitos del estado de flujos de efectivo son definidos como el efectivo en caja y depósitos a la vista de libre disponibilidad en bancos y otras entidades financieras.

(c) Activos y pasivos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, corresponden a fondos de inversión administrados por la Compañía, y representan valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un periodo indefinido de tiempo. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inicialmente al costo de negociación, en lo posterior se presentan a su valor razonable y sus cambios son reconocidos en resultados con base a los cambios en el patrimonio neto de cada fondo de inversión administrado de acuerdo a las unidades de participación que mantiene la Compañía.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar se miden al costo menos cualquier deterioro.

Obligaciones financieras y préstamos de mutuo.- Corresponden a préstamos otorgados por instituciones financieras, personas jurídicas y personas naturales, los cuales se registran al costo amortizado. El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo financiero.

Cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar son pasivos financieros que representan obligaciones contractuales de origen comercial de entregar efectivo en el futuro que están basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(d) Muebles, equipos y vehículos

Son presentados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas y las reparaciones y mantenimiento menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación, calculada mediante el uso del método de línea recta, es cargada a las operaciones tomando como base la vida útil estimada de los activos, según los siguientes porcentajes anuales: edificios 5,00%, maquinaria, muebles y

enseres y equipos de oficina 10,00%, equipos de computación y software 33,33% y vehículos 20,00%.

(e) Ingresos por comisiones

La Compañía cobra una comisión por la administración de los fondos de inversión, fideicomisos y otros negocios fiducianos que administra, la cual es pagada por los partícipes de los fondos y fideicomitentes con base a los acuerdos contractuales entre las partes. Estas comisiones son reconocidas mensualmente en los resultados sobre la base del devengado. Las comisiones sólo se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la Compañía. Cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo por cobrar, la cantidad incobrable se reconoce como un gasto. Las comisiones por cobrar se presentan como parte de las cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

(f) Rendimientos de fondos de inversión administrados

Los rendimientos de los fondos de inversión administrados son reconocidos en resultados con base a los cambios en los activos netos de cada fondo reportado por la Administradora, de acuerdo a las unidades de participación que mantiene la Compañía.

(g) Gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados conforme se reciben los respectivos bienes y servicios.

(h) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta por pagar se calcula con base a la utilidad gravable (tributaria) registrada al final del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducciones y partidas que no son gravables o deducibles. El impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa fiscal vigente del 22%.

La Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, estableció una contribución solidaria por una sola vez, del 3% sobre las utilidades de las sociedades que fueron sujetos pasivos de impuesto a la renta, que se calculó y pagó en los meses de junio, julio y agosto de 2016 teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades deben determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior un anticipo del impuesto a la renta, y pagarse en el ejercicio fiscal correspondiente. El anticipo constituye un crédito para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si no existiere impuesto a la renta causado, o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado, este anticipo se constituirá en un pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

Sobre los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

(i) Beneficios sociales

Los beneficios sociales de corto plazo están definidos en el Código del Trabajo e incluyen principalmente la décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones, los cuales son reconocidos en resultados en la medida que el servicio sea proveído.

Con base en las disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía está obligada a reconocer anualmente en beneficio de sus trabajadores el 15% de participación de las utilidades líquidas, basada en la declaración del impuesto a la renta. El cálculo se hace previamente a cualquier determinación que decidiere en forma legal o estatutaria, sobre formación o incremento de reservas, impuesto a la renta, dividendos o cualquier otra determinación especial que se contempla en las disposiciones legales vigentes.

Las indemnizaciones por terminación o cese de la relación laboral en el caso de despidos intempestivos, son reconocidas en resultados en el ejercicio en el que se finiquita la relación contractual.

(j) Jubilación patronal y desahucio

Desahucio. - El Código del Trabajo señala que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Con base al estudio actuarial realizado por un perito independiente, la Compañía incrementa la reserva con cargo a los resultados del año.

Jubilación patronal. - El estudio actuarial de jubilación patronal fue calculado y contabilizado conforme a la NIC-19. La cobertura y participación es de todos aquellos empleados permanentes que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración. De acuerdo con el Código del Trabajo es beneficiario del plan aquel trabajador que tenga 25 años de servicio continuo o interrumpido, sin condición de edad. En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años, y menos de 25 años de trabajo, continuada o ininterrumpidamente, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficio de jubilación patronal está definida en el Código del Trabajo y está basada en el estudio actuarial realizado por un perito independiente debidamente calificado mediante la aplicación del método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado.

Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de esos beneficios.

Esas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión. El costo de la jubilación patronal se carga a cada período fiscal en función del aumento en la antigüedad y en los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

El pago de la jubilación patronal determina que es un Plan de Beneficio Definido; por lo que en el cálculo actuarial se estiman los sueldos futuros a la edad de jubilación, aplicando la respectiva probabilidad de llegar activo, para determinar la pensión de jubilación patronal que se pagará en forma vitalicia al jubilado. El monto total de este beneficio expresado en valor actual al cierre del estado de situación financiera y que consta en el pasivo (reserva) es la provisión así establecida a esa misma fecha.

La obligación neta es calculada de manera independiente para cada empleado, estimando el monto del beneficio futuro adquirido a cambio de su servicio durante el periodo actual y periodos previos, y es descontada para determinar su valor presente.

Las principales hipótesis actuariales utilizadas para determinar la obligación proyectada al 31 de diciembre de 2016 fueron las siguientes:

La hipótesis actuarial sobre experiencia de mortalidad está basada en la Tabla de Mortalidad publicada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en el 2002. La hipótesis actuarial de tasa de descuento considerada se estableció en 7.46% resultante de un promedio de rendimientos de los bonos del gobierno de 9.58% y de la tasa pasiva referencial para el año de 5.34%. Tasa de incremento salarial 3.00%. Tasa de incremento de pensiones 2.00%.

(3) Efectivo en Caja y Bancos

Un resumen del efectivo en caja y bancos, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Caja	404	6.538
Depósitos en cuenta corriente en bancos locales	22.440	26.290
Depósitos en cuenta corriente en bancos del exterior	-	121
Depósitos en cuenta de ahorros en entidades financieras locales	<u>12.866</u>	<u>130.119</u>
	<u>35.710</u>	<u>163.068</u>

(4) Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, corresponden a la participación de la Compañía en los fondos de inversión administrados por ésta, cuyo resumen, es como sigue:

	Unidades de participación	Participación	Saldo
31 de diciembre de 2016 -			
Fondo Fixed 90	398,95	0,37%	47.380
Fondo Real	57.433,11	0,03%	20.373
Fondo Futuro	2.912,20	3,53%	342.482
Fondo Flexible 30-60	2.998,99	0,59%	<u>307.489</u>
Total			<u>717.724</u>
31 de diciembre de 2015 -			
Fondo Fixed 90	1.287,45	1,44%	144.510
Fondo Real	122.398,78	0,16%	41.706
Fondo Futuro	3.513,79	18,04%	<u>386.801</u>
Total			<u>573.016</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantenía invertido en el Fondo Real US\$ 360.812 (US\$ 357.110 en 2015) por cuenta de acreedores de los Fondos Real y Dinámico por rescates pendientes de pago e intereses (véase Nota 12).

El inciso cuarto del Art. 102 de la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la Administradora debe mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado (US\$ 567.042 de US\$ 1.134.083) en unidades o cuotas de los fondos que administra, pero en ningún caso esas inversiones podrán exceder el 30% del patrimonio de cada fondo.

(5) Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por cobrar	1.287.347	928.846
Fideicomiso Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil	246.880	-
Fideicomiso Casa de Campo	160.659	176.039
Fideicomiso Parque Real	132.445	77.625
Encargo Fiduciario FDV-Lexvalor	69.890	-
Fideicomiso Paseo San Francisco-CPU	31.932	230.000
Fideicomiso Pontevedra	22.533	-
Fideicomiso Condelpi	14.082	-
Fideicomiso El Paraíso	12.907	-
Fideicomiso Torre Bossano	9.294	-
Fideicomiso Horizul	9.030	-
Fideicomiso Principal	4.668	4.668
Deudores varios	7.373	3.219
Personal	13.622	10.953
Servicios tecnológicos	-	23.300
Otros	3.789	11.199
Provisión para cuentas incobrables	<u>(60.740)</u>	<u>(72.112)</u>
	<u>1.965.711</u>	<u>1.393.737</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables y deterioro, fue como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio	72.112	85.894
Más- Provisión cargada a los resultados	34.509	6.523
Menos- Reversiones y castigos	<u>(45.881)</u>	<u>(20.305)</u>
Saldo al final	<u>60.740</u>	<u>72.112</u>

(6) Cuentas por Cobrar Relacionadas

Un resumen de cuentas por cobrar relacionadas, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Presidencia	441.029	424.171
Gerencia General	46.000	46.050
Niper International	30.000	60.000
Gerencia de Fondos	27.000	-
Servirueda	7.126	17.000
Lexvalor	<u>3.952</u>	<u>12.570</u>
	<u>555.107</u>	<u>559.791</u>

(7) Impuestos por Cobrar y Pagar

Un resumen de impuestos por cobrar y pagar, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Impuestos por cobrar -		
Crédito tributario impuesto a la renta	180.107	130.757
Crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA)	<u>89.317</u>	<u>32.028</u>
	<u>269.424</u>	<u>162.785</u>
Impuestos por pagar -		
Impuesto a la renta	152.143	66.780
IVA en ventas	82.375	69.811
Retenciones de impuesto a la renta y otros	49.907	11.463
Retenciones de impuesto a la renta empleados	-	5.886
Retenciones de IVA	<u>71.032</u>	<u>18.704</u>
	<u>355.457</u>	<u>172.644</u>

(8) Muebles, Equipos y Vehículos

El movimiento de muebles, equipos y vehículos, es como sigue:

<u>Tipo de bien</u>	<u>31-12-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>31-12-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-12-16</u>
Costo -						
Muebles y equipos de oficina	401.062	449	8.721	392.790	-	392.790
Equipos de computación	401.657	15.385	2.966	414.076	950	415.026
Vehículos	<u>95.470</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95.470</u>	<u>51.474</u>	<u>146.944</u>
Subtotal	898.189	15.834	11.687	902.336	52.424	954.700
Depreciación acumulada -						
Edificios	(4.827)	-	4.827	-	-	-
Muebles y equipos de oficina	(77.597)	(39.488)	1.548	(115.537)	(38.920)	(154.457)
Equipos de computación	(348.150)	(28.434)	2.439	(374.145)	(16.727)	(390.872)
Vehículos	<u>(70.271)</u>	<u>(15.560)</u>	<u>-</u>	<u>(85.831)</u>	<u>(11.354)</u>	<u>(97.185)</u>
Subtotal	<u>(500.845)</u>	<u>(83.482)</u>	<u>8.814</u>	<u>(575.513)</u>	<u>(67.001)</u>	<u>(642.514)</u>
Total	397.344	(67.648)	20.501	326.823	(14.577)	312.240

(9) Propiedades de Inversión

Un resumen de las propiedades de inversión, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Derechos fiduciaros Fideicomiso Lomas de Cumbayá	380.000	380.000
Derechos fiduciaros Fideicomiso Nápoles Lote 21	392.401	389.000
Departamento No. 5 Edif. Condado Plaza	<u>204.390</u>	<u>204.390</u>
	<u>976.791</u>	<u>973.390</u>

Derechos inmuebles Lomas de Cumbayá.- Corresponde al patrimonio autónomo por US\$ 380.000 del Fideicomiso "Lomas de Cumbayá" un fideicomiso de tenencia constituido el 30 de septiembre de 2004, del cual la Compañía posee el 100% de los derechos fiduciaros.

Derechos fiduciaros Fideicomiso Nápoles Lote 21.- Corresponde a la cesión de derechos fiduciaros del Fideicomiso Nápoles - Lote 21 un fideicomiso de tenencia otorgado mediante escritura de 2 de julio de 2015 por la Corporación de Promoción Universitaria (CPU) a favor de FIDEVAL como dación en pago por las obligaciones de la CPU en el Fideicomiso Paseo San Francisco.

Departamento No. 5 Edif. Condado Plaza.- Mediante escritura pública de 9 de noviembre de 2012 inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de enero de 2013, los señores Bernardo Uribe Leyva y Susana Mora Bowen entregaron en dación en pago por obligaciones de pago al 22 de agosto de 2012 a favor de Fideval S.A., el departamento No. 5, garaje y terraza del Edificio Condado Plaza por US\$ 204.390.

(10) Otros Activos No Corrientes

Un resumen de otros activos no corrientes, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos restringidos partícipes Fondo Real (Nota 12)	360.812	357.110
Mejoras locales arrendados	285.047	399.564
Servicios pagados por anticipado Fideicomiso BC Automotores	162.653	222.007
Servicios pagados por anticipado Fideicomiso Amerafin	155.131	208.720
Fondos restringidos partícipes Fondos Porvenir (Nota 12)	91.205	90.752
Seguros pagados por anticipado	76.250	-
Programas de computación	51.123	4.203
Garantía Edif. Santa Fe	50.000	50.000
Fondos restringidos partícipes Fondo Dinámico (Nota 12)	43.203	40.650
Otros	<u>16.193</u>	<u>4.620</u>
	<u>1.291.617</u>	<u>1.377.626</u>

Mejoras locales arrendados.- La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2016 amortizaciones de las mejoras locales arrendados por US\$ 114.518 (US\$ 99.558 en 2015).

Servicios anticipados Fideicomiso BC Automotores.- Corresponde a registro de la factura 1605 emitida por AUTO YA (Banco Capital) por servicios por un monto de US\$ 296.183 que está siendo amortizada a 5 años (vigencia del Fideicomiso). La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2016 amortizaciones por US\$ 59.354 (US\$ 59.336 en 2015).

Servicios anticipados Fideicomiso Amerafin.- Corresponde a registro de factura No. 1765 Banco Pichincha C.A., por liquidación retribución en calidad de Cesionario de Convenio de Estructura Fiduciaria del Fideicomiso. La Compañía registró para amortización el monto de US\$ 263.004 a 5 años (vigencia del Fideicomiso). La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2016 amortizaciones por US\$ 53.589 (US\$ 53.606 en 2015).

(11) Obligaciones Financieras

Un resumen de las obligaciones financieras de la Compañía, es como sigue:

31 de diciembre de 2016 –

<u>Banco</u>	<u>Pichincha</u>	<u>Internacional</u>	<u>Produbanco</u>	<u>Total</u>
Corto plazo	225.778	77.082	74.669	377.529
Largo plazo	<u>451.555</u>	<u>-</u>	<u>83.730</u>	<u>535.285</u>
Total	<u>677.333</u>	<u>77.082</u>	<u>158.399</u>	<u>912.814</u>

31 de diciembre de 2015 –

<u>Banco</u>	<u>Pichincha</u>	<u>Internacional</u>	<u>Produbanco</u>	<u>Capital</u>	<u>Total</u>
Corto plazo	427.789	100.000	53.308	85.718	666.815
Largo plazo	<u>392.141</u>	<u>-</u>	<u>36.439</u>	<u>-</u>	<u>428.580</u>
Total	<u>819.930</u>	<u>100.000</u>	<u>89.747</u>	<u>85.718</u>	<u>1.095.395</u>

Estos préstamos devengan tasas de interés anuales que oscilan entre el 8,92% y el 11,23% (8,02% y el 9,76% en 2015) y vencen durante el 2017 excepto los créditos de los Bancos Pichincha y Produbanco que vencen en 2019.

(12) Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	31 de diciembre de		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Proveedores	461.974	575.728	
Acreedores Fondo Real	235.826	247.360	
Acreedores Fondo Dinámico	65.680	65.680	
Acreedores intereses Fondos Real y Dinámico	<u>59.307</u>	<u>46.062</u>	359.102
Acreedores Fondo Porvenir	91.206	90.752	
Acreedores Fondo Dinámico	43.203	43.163	
Anticipos recibidos	72.815	74.075	
Depósitos por identificar clientes	25.309	101.498	
Relacionadas	15.636	31.327	
Otras	<u>22.263</u>	<u>26.864</u>	
	<u>1.093.219</u>	<u>1.302.509</u>	

Acreedores fondos de inversión en liquidación - Corresponde a rescates pendientes de pago de los fondos de inversión: Fondo Real, Fondo Dinámico y Fondos Porvenir (los dos últimos liquidados); e intereses del Fondo Real y Fondo Dinámico.

(13) Beneficios Sociales

Un resumen de beneficios sociales es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación trabajadores en las utilidades	83.182	13.489
Beneficios sociales	25.537	29.477
Fondos de reserva, aportes y préstamos IESS	<u>67.129</u>	<u>59.770</u>
	<u>175.848</u>	<u>102.736</u>

(14) Préstamos de Mutuo

Un detalle de los préstamos de mutuo recibidos por la Compañía, es como sigue:

<u>Prestatario</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Plazo</u>
31 de diciembre de 2016 - IAAD International Asset Allocation And Development	<u>190.000</u>	9%	30/03/2015	19/03/2017	720
31 de diciembre de 2015 - IAAD International Asset Allocation And Development	250.000	9%	30/03/2015	19/03/2017	720
Francisco Borja Plata	<u>200.000</u>	13%	30/03/2015	19/03/2017	720
Total	<u>450.000</u>				

(15) Jubilación Patronal y Desahucio

El detalle de las reservas para jubilación patronal y desahucio, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	412.241	347.288
Desahucio	<u>92.282</u>	<u>53.884</u>
	<u>504.523</u>	<u>401.172</u>

El Estudio Actuarial de Jubilación Patronal e Indemnizaciones Laborales según la NIC 19 al 31 de diciembre de 2016, fue elaborado por la compañía Actuarial Cia. Ltda., un actuario independiente con Registro en la Superintendencia de Bancos No.PEA-2006-002. De acuerdo con este Estudio Actuarial al 31 de diciembre de 2016, las reservas estimadas para Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio pasaron de US\$ 347.288 y US\$ 137.432 al 31 de diciembre de 2015 a US\$ 412.241 y US\$ 136.953 al 31 de diciembre de 2016 (Desahucio por US\$ 92.282 según registros contables), respectivamente.

Los movimientos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fueron como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Jubilación patronal -		
Saldo al inicio del año	347.288	368.606
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(58.506)
Registro provisión del año	<u>64.953</u>	<u>37.188</u>
Saldo al final del año	<u>412.241</u>	<u>347.288</u>
Desahucio -		
Saldo al inicio del año	53.884	71.006
Pagos efectuados durante el año	(10.803)	(44.895)
Registro provisión del año	<u>49.201</u>	<u>27.773</u>
Saldo al final del año	<u>92.282</u>	<u>53.884</u>
Total jubilación patronal y desahucio	<u>504.523</u>	<u>401.172</u>

(16) Capital Social

El capital pagado de la Compañía es de US\$ 1.134.083 dividido en 1.134.083 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una. El capital autorizado de la compañía es de US\$ 2.268.166.

(17) Aportes Futura Capitalización

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de 22 de diciembre de 2014 acordó por unanimidad realizar el aporte para futuras capitalizaciones de las cuentas por pagar a favor de los accionistas: RENWICK Holdings S.A., por US\$ 147.012 y WITHEHALL S.A., por US\$ 98.008 por un total de US\$ 245.021.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de 31 de octubre de 2016 acordó por unanimidad realizar el aporte para futuras capitalizaciones de una acreencia instrumentada en un pagaré a la orden del accionista Andrés Domínguez Maldonado con fecha 24 de julio de 2016 por US\$ 60.000.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de 30 de noviembre de 2016 acordó por unanimidad realizar el aporte para futuras capitalizaciones de obligaciones por pagar a favor de los accionistas: RENWICK Holdings S.A., por US\$ 120.000; Andrés Domínguez Maldonado por US\$ 40.000 y Fernando Vivero Miño por US\$ 40.000 que provinieron de la cesión del acreedor original, Sr. Francisco Borja Plata, a favor de los señalados accionistas por un valor total de US\$ 200.000.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de 30 de diciembre de 2016 acordó por unanimidad realizar el aporte para futuras capitalizaciones de obligaciones por pagar a favor de los accionistas: RENWICK Holdings S.A., por US\$ 135.000; Andrés Domínguez Maldonado por US\$ 45.000 y Fernando Vivero Miño por US\$ 45.000 por un valor total de US\$ 225.000 que provinieron de la facturación honorarios legales y asesorías de terceros.

(18) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que las sociedades anónimas deben transferir a una reserva legal el diez por ciento de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no está sujeta a distribución, sin embargo puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas.

(19) Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF

La cuenta de Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF mantiene un saldo deudor al 31 de diciembre de 2016 de US\$ 57.163. De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de registrarse un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

(20) Impuesto a la Renta

El detalle de las conciliaciones de impuesto a la renta preparadas por la Compañía es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Utilidad contable antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	554.550	89.931
Menos: 15% participación trabajadores	83.182	13.490
Menos: Otras rentas exentas	-	25.000
Más: gastos no deducibles locales	220.191	119.928
Más: Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	2.057
Utilidad gravable	691.560	173.426
Tarifa del 22% impuesto a la renta	152.143	38.154
Anticipo de impuesto a la renta/ Impuesto causado	59.251	66.780
Menos: retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal	116.129	101.707
Menos: crédito tributario años anteriores	63.978	29.051
Crédito tributario	27.964	63.978

(21) Patrimonio Neto de los Negocios Fiduciarios Administrados Registrados en Cuentas de Orden

El resumen de los patrimonios netos de los negocios fiduciarios administrados por la Compañía registrados en cuentas de orden comprende:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Negocios fiduciarios -		
Fondos de inversión	150.927.980	57.238.988
Fideicomisos de administración	466.613.144	539.405.972
Fideicomisos de inversión	60.965.862	9.690.087
Fideicomisos inmobiliarios	172.081.166	142.035.858
Fideicomisos de titularización	19.757.182	18.032.049
Fideicomisos de garantía	892.207.227	1.303.164.281
Encargos fiduciarios	43.224.809	11.222.264
	<u>1.805.777.370</u>	<u>2.080.789.499</u>

Cada negocio fiduciario administrado, tiene un patrimonio independiente de la Fiduciaria, llevando una contabilidad independiente para cada uno de ellos.

Las actividades de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, por lo tanto, no garantiza que se cumpla el objetivo de los negocios fiduciarios.

(22) Contingentes

A la fecha del informe, existen los siguientes trámites o procedimientos judiciales, administrativos y/o arbitrales:

Fideicomiso Parque Real. Arbitraje. Compañías BATINMO S.A. e INMOSINT S.A., contra Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Quito. Centro de Arbitraje y Mediación CCQ 142-14. Concluyó con laudo arbitral expedido en diciembre de 2016 en favor de la Fiduciaria, mediante el cual se desechó en forma integral la demanda y no se estableció responsabilidad alguna para Fideval S.A. Respecto de este proceso no se han interpuesto recursos o acciones adicionales.

Con relación a procesos legales seguidos o impulsados por Fideval, nos encontramos patrocinando "recursos subjetivos" ante el Tribunal Contencioso Administrativo con el objeto de apelar las sanciones administrativas impuestas por el órgano de control a la Fiduciaria con relación a los Fideicomisos Bohemia, Coral del Peñón, Fideicomisos Mutualista Benalcázar y Parque Real. En conjunto la cuantía de estos procesos no supera el valor de US\$ 20.000, valor que corresponde a las sanciones que se están discutiendo.

(23) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión del informe, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.