

Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Notas a los estados financieros
Año terminado el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(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 Ilturrey, Edificio Torre Santa Fe Torre Corporativa, piso 3.

(2) Resumen de las Principales Políticas Contables

(a) Preparación de los estados financieros

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.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros. Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

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 de acuerdo a las unidades de participación que mantiene la Compañía; (ii) Las propiedades de inversión que son registradas al valor de mercado conforme estudios de tasación realizados por peritos calificados e independientes; (iii) Las obligaciones financieras que se presentan al costo amortizado; y, (iv) Las provisiones para jubilación patronal y desahucio que son valorizadas con base a métodos actuariales.

Esta presentación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF, requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones contables críticas y ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables:

Norma	Fecha	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Nuevas normas:		
NIIF 17 - Contratos de Seguros	Reemplaza a la NIIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros	1 de enero de 2021
Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones:		
Modificación a la NIIF 3	Definición de un negocio.	1 de enero de 2020
Modificación a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la tasa de interés de referencia.	1 de enero de 2020
Modificación a la NIC 1 y NIC 8	Presentación de estados financieros y políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables.	1 de enero de 2020
Marco Conceptual	Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF	1 de enero de 2020
Modificación a la NIIF 10 y NIC 18	Venta o contribución de activos entre un inversorista y su asociada o negocios conjuntos.	1 de enero de 2020

La Administración de la Compañía no considera que las nuevas normas, modificaciones, enmiendas e Interpretaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

(b) Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos de los activos y pasivos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando son iguales o inferiores a doce meses a partir de la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

(c) 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 locales y del exterior.

(d) Instrumentos Financieros

La NIIF 9 entró en vigor a contar el 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

Clasificación y Medición. - Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

Deterioro de Valor. - La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales y otras cuentas por cobrar, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Contabilidad de Cobertura. - La Compañía por su objeto social no maneja contabilidad de cobertura por lo que la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

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 período 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 al costo 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.

(e) Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado, cuentas por cobrar clientes, y otros deudores.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales y deudores varios.

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores y condiciones económicas generales.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento Significativo en el Riesgo de Crédito. - Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que sea razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial: Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero; Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico; Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras; Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor; Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor; Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 180 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante, la Compañía asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si: (I) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento; (II) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus

obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Definición de Incumplimiento. - La Compañía considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables: Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna la garantía mantenida por la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 180 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Política de Castigos. - La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de tres años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas. - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

La agrupación es revisada regularmente por la Administración de la Compañía para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio. Si la Compañía ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas.

Baja en Cuentas de Activos Financieros. - La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

(f) 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%.

(g) Ingresos por comisiones

La Compañía cobra una comisión por la administración de los fondos de inversión, fideicomisos y otros negocios fiduciarios 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 a través de la provisión por deterioro. Las comisiones por cobrar se presentan como parte de las cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

(h) Rendimientos de los 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.

(i) Gastos

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

(j) 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 imponibles o deducciones y partidas que no son gravables o deducibles. El impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa fiscal societaria vigente del 25% sobre su base imponible. La tarifa impositiva será del 26% cuando: a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI); o, b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

(k) 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 provisto.

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 decidiera 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.

(f) 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 costo 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, que 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 período actual y períodos previos, y es descontada para determinar su valor presente.

Las principales hipótesis actuariales utilizadas para determinar la obligación proyectada al 31 de diciembre de 2019 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 7.72% resultante de un promedio de rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad en el mercado de valores ecuatoriano con una calificación crediticia de AAA a A, o equivalente, denominados en dólares

USA. Para determinar las tasas de rendimiento promedio de acuerdo al tiempo de duración de las emisiones, se utilizó una muestra de un total de 284. Al ser la jubilación patronal como el desahucio planes no fondeados, la tasa de rendimiento de los activos es nula. Tasa de incremento salarial 1.50%.

(3) Administración del Riesgo Financiero

Los riesgos implícitos de la Compañía están directamente relacionados con los valores que conforman su portafolio de inversiones y clientes, con el entorno del mercado y con la calidad de su administración. Las actividades de la Compañía en función al objeto para el cual fue constituida, le exponen entre otros a los siguientes riesgos financieros: Riesgo de Mercado (comprende el riesgo de precio, riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), Riesgo de Crédito y Riesgo de Liquidez. Estos riesgos pueden multiplicarse con una crisis sistémica o un incremento significativo en el riesgo país. Las políticas y procedimientos para el manejo de riesgos aplicadas por la administración de la Compañía, ejecutadas de manera independiente de la administración a través de la unidad de riesgos, se centran en identificar, medir, controlar/ mitigar y monitorear las exposiciones de riesgo.

Riesgo de crédito: Es el riesgo de que un emisor o una contraparte incumplan con una obligación adquirida en los términos y condiciones contratadas. El evento más evidente es la quiebra de un emisor con el cual se tiene exposición; sin embargo, incluye también eventuales atrasos en los pagos de interés o capital. El principal riesgo de crédito para la Compañía se origina de las actividades de operación, con relevancia en las cuentas por cobrar a clientes.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales por US\$ 1.160.096 (US\$1.274.756 en 2018). A esa fecha, la Compañía registra una estimación para cuentas incobrables y deterioro por US\$254.939 (US\$173.565 en 2018) que la Administración considera de manera razonable cubre el riesgo de recuperación de su cartera.

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentración de riesgo de crédito, corresponden en su mayoría a depósitos en bancos y otras instituciones financieras locales y del exterior, cuya calificación de riesgos mínima deberá ser AA+, según la agencia calificadora que se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación</u>	<u>Agencia de calificación</u>
Banco Pichincha C. A.	AAA-	PCR Pacific S. A./Bank Watch Ratings S. A.
Produbanco S. A.	AAA-	PCR Pacific S. A./Bank Watch Ratings S. A.
Banco Solidario S. A.	AA+	Class International Rating/Bank Watch Ratings S. A.
Banco Capital S. A.	En proceso	Class International Rating
Banco Internacional S. A.	AAA-/AAA	Bank Watch Ratings S. A./Class International Rating
COAC Ocaso Ltda.	AA	Sociedad Calificadora de Riesgos Latinoamericana
International Finance Bank	ND	ND

Riesgo de liquidez: Es el riesgo por incapacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones con proveedores y empleados, lo que determina la necesidad de conseguir recursos alternativos, o de realizar activos en condiciones desfavorables. Para mitigar el riesgo de liquidez, la Administración ha incluido políticas que incluyen principalmente un flujo de efectivo esperado, un análisis de concentración de vencimientos y de clientes, y un escenario de estrés con su respectivo plan de contingencias.

Riesgo de mercado: Es la potencial pérdida causada por cambios en las variables de mercado. La Compañía mantiene un portafolio de renta variable en los fondos de inversión que administra, con lo cual el riesgo de mercado predominante es el relacionado con cambios en la tasa de interés y precio. La Administración monitorea el riesgo de mercado mediante estudios y análisis sectoriales en seguimiento de los factores macroeconómicos que puedan afectar a las tasas de interés y precio de los activos financieros.

(4) Efectivo en Caja y Bancos

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

	31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	325	325
Depósitos en cuenta corriente en bancos del exterior	361.338	971.791
Depósitos en cuenta corriente en bancos locales	14.541	55.947
Depósitos en cuenta de ahorros en entidades financieras locales	<u>2.072</u>	<u>10.848</u>
Total	<u>378.276</u>	<u>1.038.911</u>

(5) 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 <u>participación</u>	<u>Participación</u>	<u>Saldo</u>
31 de diciembre de 2019 -			
Fondo Fixed 90	23,12	0,03%	3.187
Fondo Real	3.628,70	0,003%	1.436
Fondo Futuro Ahorro Programado	109,65	0,02%	15.468
Fondo Flexible 30-60	15,53	0,01%	1.807
Fondo Ideal 180	9.883,57	3,51%	<u>1.073.132</u>
Total			<u>1.095.030</u>
31 de diciembre de 2018 -			
Fondo Fixed 90	73.053,95	0,44%	73.054
Fondo Real	137.980,30	1,05%	52.236
Fondo Futuro Ahorro Programado	540,08	0,14%	71.695
Fondo Flexible 30-60	8.303,04	1,49%	920.800
Fondo Ideal 180	100,00	0,16%	<u>10.149</u>
Total			<u>1.127.934</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantenía invertido en el Fondo Real US\$355.250 (US\$339.904 en 2018), por cuenta de acreedores de los Fondos Real y Dinámico por rescates pendientes de pago e intereses (véase Nota 11).

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\$1.067.042 de US\$2.134.083) en unidades o cuotas de los fondos que administra, pero en ningún caso esas inversiones podrán exceder el 30% del patrimonio de cada fondo.

(6) Cuentas por Cobrar Clientes

Un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar clientes (comerciales), es como sigue:

	Corto plazo (antigüedad en días)					Largo plazo	
	0-30	31-90	91-180	181-360	Subtotal	Más 360	Total
31-12-2019 -							
Clientes	253.792	135.458	66.025	117.549	572.824	587.272	1.160.096
Provisión deterioro					<u>(95.801)</u>	<u>(159.138)</u>	<u>(254.939)</u>
Total					<u>477.023</u>	<u>428.134</u>	<u>905.157</u>
31-12-2018 -							
Clientes	304.389	91.631	76.267	145.255	617.542	657.214	1.274.756
Provisión deterioro					<u>(14.427)</u>	<u>(159.138)</u>	<u>(173.565)</u>
Total					<u>603.115</u>	<u>498.076</u>	<u>1.101.191</u>

El movimiento de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	173.565	56.718
Más: Provisión cargada a los resultados	81.374	117.209
Menos: Reversiones y castigos	-	<u>(352)</u>
Saldo al final del año	<u>254.939</u>	<u>173.565</u>

(7) Cuentas por Cobrar Fideicomiso Flujos FDV

El Fideicomiso Flujos FDV, un fideicomiso de administración de flujos y pago de obligaciones, fue constituido mediante escritura pública de 19 de mayo de 2016 por Fideval S. A., en calidad de Constituyente y Beneficiaria y Fidecuador S. A., en calidad de Fiduciaria. El Fideicomiso tiene por objeto y finalidad lo siguiente: Que la Fiduciaria administre los flujos aportados al patrimonio autónomo conforme a las instrucciones constantes en el contrato; y, de manera principal que dichos flujos sean destinados al pago de obligaciones de la Constituyente a favor de terceros acreedores, proveedores y demás que sean instruidos expresamente por ésta.

Son flujos, el 100% de los recursos provenientes de las acreditaciones bancarias que las respectivas instituciones financieras con quienes la Constituyente trabaja, realizarán a las cuentas del Fideicomiso para la operación y administración de los flujos.

Son cuentas, las cuentas bancarias que la Fiduciaria aperture en las instituciones financieras que la Constituyente le instruya a efectos de administrar los flujos aportados al Fideicomiso.

Mediante reforma de contrato de 19 de diciembre de 2017, se agregó a las instrucciones fiduciarias una que señale que previa instrucción expresa de la Constituyente, invertir los excedentes de los recursos del Fideicomiso, en instrumentos financieros u otros mecanismos de inversión, en las condiciones y plazos señalados por la Constituyente, atendiendo las regulaciones vigentes.

El estado de situación financiera del Fideicomiso Flujos FDV, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo		
Efectivo en bancos	391.619	643.826
Activos financieros a valor razonable	2.926	431.359
Cuentas por cobrar	<u>803</u>	<u>-</u>
Total activo	<u>395.348</u>	<u>1.075.185</u>
Pasivo y patrimonio autónomo		
Cuentas por pagar	394.848	1.074.685
Patrimonio autónomo	<u>500</u>	<u>500</u>
Total pasivo y patrimonio autónomo	<u>395.348</u>	<u>1.075.185</u>

Un resumen de la conciliación de saldos entre Fideval S. A., y el Fideicomiso Flujos FDV, es como sigue:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>		<u>31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>FDV</u>	<u>Fideval</u>	<u>FDV</u>	<u>Fideval</u>
Cuentas corrientes y de ahorros	203.074	162.901	490.490	483.953
Fondos de inversión	2.926	2.926	431.359	431.359
Fideicomiso y encargos fiduciarios	<u>188.545</u>	<u>188.545</u>	<u>153.335</u>	<u>111.793</u>
Total	<u>394.545</u>	<u>354.372</u>	<u>1.075.185</u>	<u>1.026.605</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la diferencia entre registros contables corresponde a partidas conciliatorias sobre cuentas corrientes y de ahorros de Fideval S. A., por US\$40.174 (US\$48.580 en 2018).

(B) Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Personal	20.725	20.194
Anticipos, gastos legales y otros	354.810	379.332
Deudores varios	797.207	229.488
Anticipo dividendos	-	150.000
Provisión deterioro	<u>(219.317)</u>	<u>(19.317)</u>
Total corriente	<u>953.425</u>	<u>759.697</u>
Deudores varios largo plazo	35.927	28.459
Documentos por cobrar largo plazo	34.680	34.680
Provisión deterioro	<u>(19.061)</u>	<u>(19.061)</u>
Total no corriente	<u>51.546</u>	<u>44.078</u>
Total	<u>1.004.971</u>	<u>803.775</u>

[9] Servicios y Otros Pagos Anticipados

Un resumen de los servicios y otros pagos anticipados, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Seguros pagados por anticipado	67.906	82.774
Anticipos a proveedores	3.836	-
Servicios pagados por anticipado Fideikomiso BC Automotores	-	44.269
Servicios pagados por anticipado Fideikomiso Amerafin	-	48.244
Total	<u>71.742</u>	<u>175.287</u>

Servicios anticipados Fideikomiso BC Automotores. - Corresponde a registro de la factura 1605 emitida por Auto Ya (Banco Capital S. A.) por servicios por un monto de US\$296.183 que fue amortizada a 5 años (vigencia del Fideikomiso). La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2019 amortizaciones por US\$44.269 (US\$59.192 en 2018).

Servicios anticipados Fideikomiso Amerafin. - Corresponde a registro de factura No. 1749 y 1765 Banco Pichincha C. A., por liquidación/retribución en calidad de Cesionarios de Convenio de Estructura Fiduciaria del Fideikomiso. La Compañía registró para amortización el monto de US\$263.004 a 5 años (vigencia del Fideikomiso). La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2019 amortizaciones por US\$48.244 (US\$53.443 en 2018).

[10] Impuestos por Cobrar y Pagar

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

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuestos por cobrar -		
Crédito tributario impuesto a la renta	147.996	195.947
Crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA)	<u>35.343</u>	<u>53.764</u>
Total	<u>183.339</u>	<u>249.711</u>
Impuestos por pagar -		
Impuesto a la renta	419.472	529.919
IVA en ventas	61.226	58.808
Retenciones de impuesto a la renta y otros	19.468	89.984
Retenciones de IVA	<u>21.624</u>	<u>41.456</u>
Total	<u>521.790</u>	<u>720.167</u>

(11) Otros Activos

Un resumen de otros activos, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Corrientes -		
Fondos restringidos participes Fondo Real (Nota 15)	355.250	339.904
Fondos restringidos participes Fondos Porvenir (Nota 15)	76.760	69.360
Fondos restringidos participes Fondo Dinámico (Nota 15)	<u>43.449</u>	<u>43.421</u>
Total	<u>475.459</u>	<u>452.685</u>
No corrientes -		
Certificado depósito restringido International Finance Bank USA	671.508	-
Derecho de uso por activos arrendados	1.223.405	-
Mejoras locales arrendados	91.192	56.637
Programas de computación	36.768	35.795
Garantía Edif. Santa Fe y otras garantías	<u>57.320</u>	<u>46.390</u>
Total	<u>2.080.193</u>	<u>138.822</u>

Mejoras locales arrendados. - La Compañía cargó a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2019 amortizaciones de las mejoras locales arrendados por US\$71.580 (US\$114.205 en 2018).

(12) Muebles, Equipos y Vehículos

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

Tipo de bien	Adiciones		Adiciones		31-12-19
	31-12-17	netas	31-12-18	netas	
Costo -					
Muebles y equipos de oficina	410.693	4.031	414.724	86.449	501.173
Equipos de computación	453.312	70.267	523.579	126.283	649.862
Vehículos	<u>146.944</u>	<u>(45.501)</u>	<u>101.443</u>	<u>1.230</u>	<u>102.673</u>
Subtotal	1.010.949	28.797	1.039.746	213.962	1.253.708
Depreciación acumulada -					
Muebles y equipos de oficina	(193.840)	(40.332)	(234.172)	(43.624)	(277.796)
Equipos de computación	(405.163)	(29.323)	(434.486)	(66.176)	(499.662)
Vehículos	<u>(107.490)</u>	<u>35.295</u>	<u>(72.275)</u>	<u>(10.315)</u>	<u>(87.590)</u>
Subtotal	<u>(706.493)</u>	<u>(34.450)</u>	<u>(730.933)</u>	<u>(119.115)</u>	<u>(850.048)</u>
Total	<u>304.456</u>	<u>(5.653)</u>	<u>308.813</u>	<u>94.847</u>	<u>393.660</u>

(13) Propiedades de inversión y derechos fiduciarios

Un resumen de las propiedades de inversión y derechos fiduciarios, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Derechos fiduciarios Fideicomiso Lote 66 RSF	1.215.925	1.215.924
Derechos fiduciarios Fideicomiso Lomas de Cumbayá	857.310	857.310
Derechos fiduciarios Fideicomiso Nápoles Lote 21	392.401	392.401
Derechos fiduciarios oficinas Argentum	952.940	-
Departamento No. 5 Edif. Condado Plaza	117.812	204.390
Derechos fiduciarios Fideicomiso Flujos FDV (Nota 7)	500	500
Total	3.536.888	2.670.525

Derechos fiduciarios Fideicomiso Mercantil Lote 66 RSF. - El Fideicomiso Mercantil Lote 66 RSF fue constituido mediante escritura pública de 1 de noviembre de 2017 por los cónyuges señores Mauricio Xavier Reyes Toscano y María Gabriela Freire Orozco (Constituyentes) y Fideval S. A. (Fiduciaria). El objeto principal es la tenencia jurídica del inmueble que se aportó para que lo destine al cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del Fideicomiso. El inmueble consiste en el lote de terreno No 66 y construcciones existentes en él, de la Urbanización Rancho San Francisco, ubicada en la calle Acueducto Papallacta s/n y Leonidas Proaño de la Parroquia de Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que ha sido dado en garantía hipotecaria en favor de Banco Pichincha C. A. A esa fecha, el inmueble se encuentra embargado en favor del Banco Pichincha C. A., por lo que será necesario liberar de dicho gravamen al inmueble para el aporte o transferencia con la autorización del acreedor y del juez competente. Según el contrato de constitución Clausula VIII: Aporte y Transferencia de Dominio, dentro del plazo de 120 días contados desde la fecha de constitución, los Constituyentes aportarán y transferirán el inmueble al patrimonio autónomo del Fideicomiso.

Mediante Convenio de Subrogación celebrado entre el Banco Pichincha C. A., Fideval S. A., y los cónyuges señores Mauricio Xavier Reyes Toscano y María Gabriela Freire Orozco mediante diligencia notarial de 1 de noviembre de 2017, Fideval S. A., se subrogó en calidad de actora, acreedor hipotecario y beneficiario del embargo, sobre los derechos, acciones, privilegios e hipoteca que recaen sobre el inmueble y que correspondían al Banco Pichincha C. A., dentro del Juicio Ejecutivo No. 17323-2014-0710.

Mediante escritura pública de 13 de diciembre de 2017, se celebró la cancelación de hipoteca abierta otorgada por Fideval S. A., en calidad de acreedor hipotecario y/o beneficiario del embargo a favor de los cónyuges señores Mauricio Xavier Reyes Toscano y María Gabriela Freire Orozco, y en el mismo acto se celebró el aporte al Fideicomiso por los cónyuges señores Mauricio Xavier Reyes Toscano y María Gabriela Freire Orozco del Lote 66 RSF, y la hipoteca abierta otorgada por el Fideicomiso a favor del Banco Pichincha C. A.

Mediante escritura pública de 27 de diciembre de 2017 se celebró la cesión de los derechos fiduciarios otorgada por los cónyuges señores Mauricio Xavier Reyes Toscano y María Gabriela Freire Orozco a favor de Fideval S. A., sobre la totalidad de los derechos fiduciarios que mantenían en el Fideicomiso Lote 66 RSF derivados de la constitución y del aporte del bien inmueble. La cesión de derechos se realiza a título de compraventa por lo que la Fiduciaria del Fideicomiso deberá registrar tal particular. El precio acordado es de US\$895.945,25. Según Informe de avalúo de 7 de febrero de 2018 elaborado por AT&S Consultores (Ing. René Vergara) con Reg. Prof. SBS PA-2002-098 y SC-RNP-238, se estableció un avalúo total de US\$1.176.613.

El 28 de diciembre de 2017 Fideval S. A., y el Fideicomiso Mercantil Lote 66 RSF suscribieron un contrato de comodato precario, que otorga el uso del inmueble que fue aportado a ese Fideicomiso, sobre el cual a su vez, en esa misma fecha, se celebró un contrato de arrendamiento entre Fideval S. A., y el Sr. Mauricio Xavier Reyes Toscano y su cónyuge, por el plazo de 4 años a partir de enero de 2018, estableciendo el pago de 48 mensualidades variables que al final ascienden a US\$154.432,93. Los cánones deben ser cancelados durante los 5 primeros días de cada mes, determinándose mora en el caso del incumplimiento del pago en el periodo estipulado y si la misma persiste por más de 60 días, debe darse por terminado el contrato de manera anticipada.

Mediante asiento de diario No. 361821 de 31 de diciembre de 2018, la Compañía procede a actualizar el monto de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Lote 66 RSF según Informe de avalúo de 19 de mayo de 2017 elaborado por Placegá Cía. Ltda., con Reg. Prof. No. PA-2002-226, que estableció un avalúo comercial total de US\$1.215.924 (valor según registros contables del Fideicomiso). Por tanto, en esa fecha la Compañía reconoció un superávit por revaluación del activo de US\$319.980.

A la fecha del informe, Fideval S. A., ha dado por terminado el pacto de recompra de derechos y el contrato de arriendo de la casa de propiedad del Fideicomiso Mercantil Lote 66 RSF en cumplimiento de los contratos suscritos con el señor Mauricio Reyes Toscano y su cónyuge. En virtud de lo anterior, Fideval S. A., es la única beneficiaria sobre el referido Fideicomiso y tiene plenas facultades para instruir y resolver sobre el destino o enajenación de los bienes. Con estas acciones Fideval S. A., ha dado cumplimiento al contrato de cesión de derechos.

Derechos inmuebles Lomas de Cumbayá. - Corresponde al patrimonio autónomo por US\$857.310 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 fiduciarios. Según Informe de avalúo de 11 de diciembre de 2017 elaborado por Pretium Ec Cía. Ltda., con Reg. Prof. SBS PA-2008-1043, se estableció un valor de mercado de US\$857.310.

Derechos fiduciarios Fideicomiso Nápoles Lote 21. - Corresponde a la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Nápoles - Lote 21 un fideicomiso de tenencia otorgada 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.

Derechos fiduciarios oficinas Argentum. - Corresponde a la cesión de derechos fiduciarios a título de dación en pago, y por tanto, todos aquellos derechos que facilitan a beneficiarse del patrimonio actualmente conformado por los siguientes inmuebles: Oficina No. 1601, parqueaderos Nos. 41, 42, 43, 44, 83, 84, 86, 87, 90, 91 y 192 y las bodegas Nos. 1, 29, 31, 60 y 61 del Edificio Argentum, o que llegare a conformarse con los bienes fideicomitidos del Fideicomiso de Tenencia Oficinas Edificio Argentum, otorgada mediante escritura pública de 17 de junio de 2019 inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de junio de 2019, por el señor Carlos Arturo Reyes Toscano y señora a favor de Fideval S. A., como dación en pago por las obligaciones por US\$952.940,07 contraídas por los siguientes fideicomisos de propiedad del señor Reyes y esposa: Carlos Tobar, CR Montreal, Doce de Octubre, Fortune Plaza, Torres Bossano, Med Plaza y Torre República por US\$604.310,62, obligaciones de CR Constructora por US\$34.000 y otras cuentas por pagar por US\$314.629,45.

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. Conforme avalúo técnico de 7 de octubre de 2019 practicado por Placegá Cía. Ltda., un perito debidamente calificado, quien estimó un costo comercial - costo de oportunidad de

US\$5117.811,77. La Compañía ajustó el valor del activo mediante una disminución de US\$86.578,67 con cargo al superávit patrimonial por revaluación.

(14) Obligaciones Financieras

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

31 de diciembre de 2019 -

	Banco	Pichincha	Internacional	Produbanco	International Finance Bank	Total
Corto plazo	212.133	338.282	166.383	-	-	708.798
Largo plazo	196.217	95.669	34.614	600.000	926.500	926.500
Total	408.350	433.951	200.997	600.000	926.500	1.635.798

31 de diciembre de 2018 -

	Banco	Pichincha	Internacional	Produbanco	Total
Corto plazo	291.325	101.560	86.229	479.114	479.114
Largo plazo	408.350	31.790	11.741	451.881	451.881
Total	699.675	133.350	97.970	930.995	930.995

Estos préstamos devengan tasas de interés anuales que oscilan entre el 3,35% y 9,33% con vencimiento final en febrero de 2022.

(15) Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Corrientes -		
Proveedores	470.715	423.832
Relacionadas	54.166	38.128
Acreedores	29.590	70.916
Anticipos recibidos	198.160	134.052
Depósitos por identificar	296.410	232.809
Intereses por pagar	7.531	4.975
Acreedores Fondo Real (véase Nota 11)	213.441	213.441
Acreedores Fondo Dinámico (véase Nota 11)	52.038	52.038
Acreedores Intereses Fondos Real y Dinámico (véase Nota 11)	89.771	355.250
Acreedores Fondo Porvenir	91.570	91.405
Acreedores Fondo Dinámico	43.449	43.422
Total corrientes	1.546.841	1.379.443
No corrientes -		
Contratos de arrendamiento	1.233.990	-
Anticipo recibido DF Fideicomiso Lote 66 RSF	47.666	47.666
Mauricio Reyes -	-	895.945
Cesión de derechos Fideicomiso Lote 66 RSF	-	885.081
Menos: Pagos efectuados	-	2.864
Total no corrientes	1.281.656	57.530

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.

Anticipo recibido DF y cesión de derechos Fideicomiso Lote 66 RSE. - Véase Nota 13 a los estados financieros.

(16) Beneficios Sociales

Un resumen de beneficios sociales es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Participación trabajadores en las utilidades	144.355	233.263
Beneficios sociales	33.178	28.055
Fondos de reserva, aportes y préstamos IESS	<u>78.686</u>	<u>71.448</u>
Total	<u>256.219</u>	<u>332.766</u>

(17) Jubilación Patronal y Desahucio

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

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Jubilación patronal	572.577	589.538
Desahucio	<u>195.217</u>	<u>192.749</u>
Total	<u>767.794</u>	<u>782.287</u>

Los Estudios Actuariales de Jubilación Patronal y Desahucio según la NIC 19 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron elaborados por la compañía Actuaría Cía. Ltda., un actuario independiente con Registro en la Superintendencia de Bancos No.PEA-2005-002. De acuerdo con estos estudios actuariales al 31 de diciembre de 2019, las reservas estimadas para Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio pasaron de US\$589.538 y US\$192.749 al 31 de diciembre de 2018 a US\$572.577 y US\$195.217 al 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

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

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Jubilación patronal -		
Saldo al inicio del año	589.538	458.864
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(77.868)	(15.276)
Ganancias (pérdidas) reconocidas en el ORI	(77.639)	28.927
Registro provisión del año	<u>138.546</u>	<u>117.023</u>
Saldo al final del año	<u>572.577</u>	<u>589.538</u>
Desahucio -		
Saldo al inicio del año	192.749	170.883
Pagos efectuados durante el año	(26.508)	(14.066)
Ganancias (pérdidas) reconocidas en el ORI	(12.336)	(4.176)
Registro provisión del año	<u>41.312</u>	<u>40.108</u>
Saldo al final del año	<u>195.217</u>	<u>192.749</u>
Total jubilación patronal y desahucio	<u>767.794</u>	<u>782.287</u>

(18) Capital Social

El capital pagado de la Compañía es de US\$2.134.083 dividido en 2.134.083 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una. El capital autorizado de la compañía es de US\$4.268.166.

Mediante escritura pública de 13 de agosto de 2018, la Compañía aumentó su capital suscrito y pagado en la suma de US\$1.000.000,00 en tal virtud, se fijó el capital suscrito y pagado de la Compañía en la suma de US\$2.134.083.

(19) 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 50% del capital social. Esta reserva no está sujeta a distribución, sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas.

(20) 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 2019 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.

(21) Comisiones Ganadas

Un resumen de los Ingresos por comisiones ganadas por administración fiduciaria, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fideicomisos mercantiles	3.624.158	3.479.176
Encargos fiduciarios	2.929.389	2.622.038
Fondos administrados	2.755.152	3.267.685
Estructuración negocios fiduciarios y liquidaciones	107.450	135.241
Fideicomisos de titularización	<u>101.002</u>	<u>135.951</u>
Total	<u>9.517.151</u>	<u>9.640.091</u>

(22) Gastos Administrativos

Un resumen de los gastos administrativos, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Personal	3.827.210	3.594.018
Honorarios y servicios de terceros	1.632.637	1.614.517
Comisiones, custodia y otros fideicomisos automotrices	1.116.951	981.025
Arrendamientos	351.749	295.884
Provisiones	281.477	157.086
Impuestos, contribuciones y otros	248.804	213.874
Suministros y materiales	182.374	162.121
No deducibles	160.495	487.980
Depreciaciones	119.115	80.724
Mantenimiento y reparaciones	117.573	68.565
Servicios públicos	107.099	93.107
Seguros	94.791	82.362
Amortizaciones	71.580	114.205
De viaje	70.030	53.924
Atenciones al personal	60.999	59.367
Movilización	59.715	42.905
Promoción y publicidad	18.370	15.109
Suscripciones	15.447	16.953
Otros	<u>47.956</u>	<u>35.351</u>
Total	<u>8.584.412</u>	<u>8.168.577</u>

(23) 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	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	962.367	1.555.090
Menos: 15% participación trabajadores	144.355	233.264
Más: gastos no deducibles locales	452.297	649.397
Menos: deducciones adicionales	11.902	-
Generación de diferencias temporarias (impuestos diferidos):		
Por provisiones para desahucio pensiones jubilares patronales	<u>70.724</u>	<u>148.453</u>
Utilidad gravable	1.329.131	2.119.677
Tarifa del 25% impuesto a la renta	<u>332.283</u>	<u>529.919</u>

Situación Fiscal. -

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años

posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Régimen de Precios de Transferencia, -

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 454 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de 2015 se establece que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la LORTI, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para los años 2019 y 2018, la Compañía no está obligada a efectuar los estudios de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar los Informes de Precios de Transferencia.

(24) 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	
	2019	2018
Negocios fiduciarios -		
Fondos de inversión y complementarios	187.289.640	182.783.733
Fideicomisos de administración	820.086.391	777.925.971
Fideicomisos de inversión	97.222.588	86.559.076
Fideicomisos inmobiliarios	203.297.298	195.212.130
Fideicomisos de titularización	14.965.971	17.015.259
Fideicomisos de garantía	<u>1.229.460.461</u>	<u>1.060.648.804</u>
Total	<u>2.552.372.349</u>	<u>2.320.244.973</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.

(25) Procesos Legales

A la fecha del informe, existen bajo el patrocinio de Lexvalor S. A., los siguientes procesos legales en contra de Fideval S. A., por sus propios derechos:

Fideicomiso Parque San Francisco Esmeralda. - Dirección de Auditoría de Desarrollo e Inclusión Social de la Contraloría General del Estado (CGE). Examen especial a las postulaciones, calificación, emisión y pago del bono para la adquisición de viviendas urbanas por medio de proyectos inmobiliarios en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 a 31 de diciembre de 2013. Bonos MIDUVI no devengados. Recurso Extraordinario de Revisión. Responsabilidad civil solidaria. Se ha notificado con la Resolución No. 13836 de 9 de abril de 2018, notificada el 16 de noviembre de 2018. Se presentó recurso de revisión, el cual ha sido aceptado a trámite el 15 de enero de 2019 y se está gestionando en la instancia correspondiente de la CGE.

Fideicomiso IESS El Ejido – Fideicomiso IESS Portal de Granada. - Dirección Nacional de Auditorías Internas de la CGE. Examen especial a la entrega de recursos, ejecución, liquidación y control de los fideicomisos mercantiles inmobiliarios suscritos para los proyectos Portal de Granada, IESS El Ejido, Asturiana y Nueva Villa de Oro, por el período comprendido entre el 1 de agosto de 2012 al 31 de diciembre de 2017. Predeterminación de responsabilidad civil solidaria. Se recibió la predeterminación de responsabilidad civil culposa solidaria el 29 de julio de 2019. Se presentaron los descargos en septiembre de 2019.

Fideicomiso IESS Rumipamba. - Dirección Nacional de Auditoría de Deuda Pública y Finanzas de la CGE. Examen especial a los fideicomisos inmobiliarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, por el período comprendido entre el 2 de agosto de 2012 y el 31 de diciembre de 2017. Predeterminación de responsabilidad civil solidaria. Se recibió la predeterminación de responsabilidad civil culposa solidaria el 14 de enero de 2020.

Fideicomiso IESS Rumipamba. - Dirección Nacional de Auditoría de Deuda Pública y Finanzas de la CGE. Examen especial a los fideicomisos inmobiliarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, por el período comprendido entre el 2 de agosto de 2012 y el 31 de diciembre de 2017. Predeterminación de responsabilidad civil solidaria. Se recibió la predeterminación de responsabilidad civil culposa solidaria el 14 de enero de 2020.

Fideicomiso Ciudad Bicentenario Administración I. - Dirección de Auditoría de Proyectos y Ambiente de la CGE. Proceso de contratación y ejecución del Proyecto Ciudad Bicentenario a cargo de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y 13 de mayo de 2016. Predeterminación de responsabilidad civil solidaria. Notificadas dos predeterminaciones de responsabilidad civil solidaria el 4 de abril de 2019. Se presentó descargos en mayo de 2019.

Fideicomiso Ciudad Bicentenario Administración I. - Dirección de Auditoría de Proyectos y Ambiente de la CGE. Proceso de contratación y ejecución del Proyecto Ciudad Bicentenario a cargo de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y 13 de mayo de 2016. Predeterminación de responsabilidad civil solidaria. Notificadas dos predeterminaciones de responsabilidad civil solidaria el 4 de abril de 2019. Se presentó descargos en mayo de 2019.

Fideicomisos IESS El Ejido - Granada- Jipiro - Alcalá del Valle. - Dirección Nacional de Auditoría de Deuda Pública y Finanzas de la CGE. Examen especial a los fideicomisos inmobiliarios en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, por el período comprendido entre el 1 de julio de 2013 y el 31 de diciembre de 2017. Mediante alcance se amplía el período de revisión desde 1 de marzo de 2013. Proceso de examen concluido, pendiente lectura de borrador. Se presentaron aclaraciones a la comunicación de resultados provisionales en enero 2020. Se recibió convocatoria para lectura de borrador para 24 de febrero de 2020.

Fideicomiso Mercantil Parque San Francisco Esmeralda. - Voluntario. Esmeralda Tipán Chamorro. Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano

de Quito No.17230-2018-13693. Se demanda a la Fiduciaria a fin de que esta rinda cuentas de su gestión como administradora del Fideicomiso. Cuantía indeterminada. 14/09/2018: Calificación de la demanda. 22/02/2019: Deriva el proceso a Mediación. 02/2020 como existe oposición se convoca a audiencia para 23 de marzo de 2020. Se cumplió con la rendición de cuentas.

(26) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Cuentas por cobrar a partes relacionadas. - El detalle de este rubro, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipos honorarios presidencia	291.497	52.858
Gerencia de fondos	60.000	-
Gefni S. A.	34.076	-
Anticipo dividendos Renwick S. A.	-	150.000
CT Encargos	-	11.000
Lexvalor Asesoría Legal S. A.	-	844
Total	385.573	214.702

De conformidad con el Art. 37 de la LORTI, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Cuentas por pagar a partes relacionadas. - Corresponde a valores por pagar a varios fideicomisos cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 era de US\$54,166 (US\$38,128 en 2018).

Transacciones materiales con partes relacionadas. - Un resumen de las transacciones materiales con partes relacionadas, es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2019	2018
Ingresos-			
Lexvalor S. A.	Arriendo inmobiliario y equipos de oficina	-	9.505
Encargo fiduciario Lexvalor	Administración fiduciaria	389.345	790.305
Total		389.345	799.811
Gastos-			
Lexvalor Asesoría Legal S. A.	Honorarios legales	572.972	566.398
Directores	Honorarios	554.273	652.652
Gerencia general	Honorarios	180.000	210.447
Research Analysis Gefni S. A.	Honorarios análisis de riesgos	156.748	55.080
	Honorarios servicios recursos humanos		
Open Mind S. A.		99.600	97.000
Dellos Catalizadora de Negocios S. A. Delfostec	Honorarios reestructuración	5.200	84.612
Lexstar Servicios Tributarios Integrales S. A.	Honorarios legales	2.292	9.110
Total		1.570.985	1.675.300

No existen garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas. Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado. Las operaciones entre la Compañía y sus partes relacionadas forman parte de

operaciones habituales de la Compañía. Las condiciones de estas son las normales vigentes para este tipo de operaciones, en cuanto a plazos y precios de mercado se refiera. Las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que los generó.

Directorio y personal clave de la gerencia. - La Compañía es administrada por un directorio compuesto por 4 miembros, un presidente y un gerente general. El directorio fue elegido en junta general de accionistas de 15 de noviembre de 2017, vigente hasta el año 2021. La retribución al directorio es fijada anualmente en la junta general de accionistas de la Compañía. Los directores de la Compañías no han percibido dietas por asistencia a cada sesión en los ejercicios considerados en estos estados financieros.

(27) Reforma Tributaria

El 31 de diciembre de 2019, fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria a través del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas tributarias aplicables a la Compañía, son las siguientes:

(a) Impuesto a la renta

Exoneración. - Se exonera del impuesto a la renta por cinco años incluyendo las inversiones nuevas y productivas en los siguientes sectores productivos: servicios de infraestructura, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.

Dividendos. - Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador. Las empresas que distribuyen dividendos retendrán el 25% sobre el ingreso gravado. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.

Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la tarifa del 25% sobre el ingreso gravado.

Jubilación patronal y desahucio. - A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente: i) La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y, ii) Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en la administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Deducciones. -

Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio;

Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal;

Se establece un 100% de deducción adicional en gastos de publicidad a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por el ente rector.

Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150% de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento de aplicación; y,

Se elimina la obligación de determinar y cancelar el anticipo de impuesto a la renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

(b) Contribución única y temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

<u>Ingresos gravados desde</u>	<u>Ingresos gravados hasta</u>	<u>Tarifa</u>
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Esta contribución será pagada con base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la Renta Único. En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible. Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el Servicio de Rentas Internas.

El monto de la contribución única y temporal que le corresponde a la Compañía por año asciende a US\$15.000 aproximadamente.

(28) Eventos Subsecuentes

Ante la inminente amenaza de la pandemia global de Covid-19 y en busca de minimizar los efectos de su propagación, los países del mundo han adoptado una serie de políticas que están afectando significativamente a la economía debido a la interrupción de las actividades productivas y de comercio local e internacional; y sus efectos en las cadenas de abastecimiento de los diferentes sectores económicos. Como consecuencia, también se ha producido una volatilidad significativa en los mercados financieros, de materias primas y divisas en todo el mundo.

Con el propósito de contener la propagación de Covid-19 en el Ecuador, las autoridades gubernamentales locales han dispuesto medidas excepcionales de restricción a la movilidad cuyo mayor impacto es la reducción generalizada de la actividad productiva, económica y comercial.

Como medidas complementarias y compensatorias al impacto económico local, las autoridades del gobierno ecuatoriano han emitido disposiciones que flexibilizan ciertas regulaciones de los organismos de control; disposiciones sobre el sector financiero público y privado con enfoque en el diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias y la reestructuración de deudas; además de la asignación de presupuesto para el otorgamiento de créditos personales y empresariales a través de banca pública y un bono de contingencia a través del Ministerio de Inclusión Económica y Social dirigido a personas con ingresos inferiores al salario básico unificado.

Aplicable a microempresas, compañías aéreas de turismo y agrícola, compañías con domicilio tributario en la provincia de Galápagos y exportadores habituales, con fecha 27 de marzo de 2020 el presidente de la República emitió el Decreto Ejecutivo No. 1021 que contiene las normas para el diferimiento, sin interés, del pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2019 y del IVA de los meses de marzo, abril y mayo de 2020, que debían

pagarse en abril, mayo y junio, respectivamente. El Decreto crea también un régimen de "auto retención" de impuesto a la renta en virtud del cual obliga a ciertos contribuyentes a practicar, de forma mensual, una "auto-retención" en la fuente sobre los ingresos gravados que obtienen dentro del respectivo mes. Los valores retenidos constituyen crédito tributario del impuesto a la renta del propio contribuyente que practica la retención y deben ser declarados y pagados al Servicio de Rentas Internas (SRI) dentro del mes siguiente.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión del informe, no se produjeron otros eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se haya reflejado en los mismos.

• • • • •



INFORME DE COMISARIO

**A los señores Accionistas de la compañía
FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.
Presente.**

En la ciudad de Quito a los veinte y siete días del mes de abril del 2020 , en cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de la compañía FIDEVAL S.A. y por lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución N° 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la administración de la compañía en relación con la marcha y desempeño de la compañía en relación con el año financiero terminado el 31 de diciembre del 2019.

Al hacer una revisión de los Estados Financieros, éstos son razonables y cumplen con las Normas Internacionales Financieras, se encuentran debidamente respaldados con diarios, mayores, comprobantes de ingresos, comprobantes de egresos, un archivo muy ordenado en la facturación, manteniendo secuencia numérica y exacta.

Resumen de las prácticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros:

CUMPLIMIENTO SOCIETARIO

Basados en mi revisión y en el examen desarrollado, se demuestra que los estados financieros de la compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, ya se implementaron las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

FIDEVAL S.A., mantiene actualizada el nombramiento de GERENTE GENERAL como representante Legal ante organismos gubernamentales, además cuenta con su libro de actas de juntas numeradas.

El registro de los socios es el siguiente:

Nº	COSECHA	SOCIO	IDENTIFICACION	APPO DE AUTENTICIDAD	EMISIA	RECORRIDO POR EL SOCIO
1	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678
2	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678
3	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678
4	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678
5	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678
6	2019-2020	RAUL MARCELO NARANJO	12345678	12345678	12345678	12345678

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA FONDS 1.150.000.000

La nómina de administradores es el siguiente:

DURACION	NOMBRE	MACROSECTOR	CARGO	FECHA INICIO	PERIODO	FECHA DE REGISTRO	Nº DE REGISTROS	AGE	PLAZO
12/12/2019	RAUL MARCELO NARANJO	SECTOR	ADMINISTRADOR	12/12/2019	1	12/12/2019	12/12/2019	12	12/12/2019
12/12/2019	RAUL MARCELO NARANJO	SECTOR	ADMINISTRADOR	12/12/2019	1	12/12/2019	12/12/2019	12	12/12/2019

En mi opinión los Estados Financieros presentados ante esta junta y los organismos de control son presentados con total razonabilidad.

Atentamente,



C.P.A. RAUL MARCELO NARANJO
COMISARIO

FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos