

**FIDUNEGOCIOS S.A.**  
**ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE  
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Accionistas y Junta Directiva FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS Guayaquil - Ecuador**

#### **INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2. La administración de **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario, determinado por la administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

#### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Fiduciaria, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Fiduciaria. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

## **OPINIÓN**

4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, al 31 de diciembre del 2012, los rendimientos financieros y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

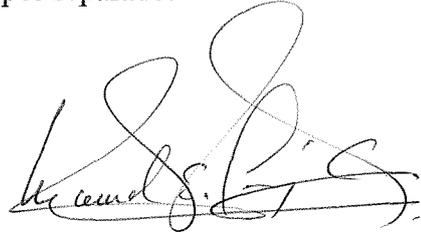
## **INFORMES SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES**

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción, y el cumplimiento de otras disposiciones contempladas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones vigentes, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, se emiten por separado.



**SC - RNAE - 2 No. 274**

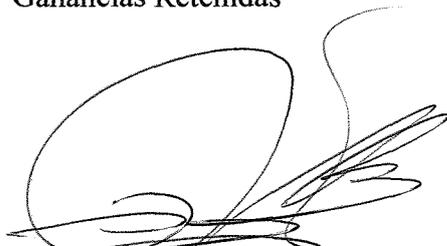
**Marzo 22 del 2013  
Guayaquil, Ecuador**

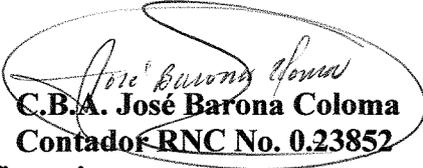


**CPA. Manuel Pérez Cisneros  
GERENTE  
Registro Nac. No. 17.183**

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
 (Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTE:</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota D)	7,848	25,042
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota E)	112,219	95,276
Otros Activos Financieros	(Nota F)		2,265
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota G)	9,038	5,114
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		129,105	127,697
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Mobiliario y Equipo	(Nota H)	211,864	202,163
Activos por Participación de los Trabajadores e Impuestos Diferidos	(Nota I)	7,824	8,883
Otros Activos no Corrientes	(Nota J)		760
		348,793	339,503
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas por Pagar	(Nota K)	10,220	17,146
Obligaciones Patronales por Pagar	(Nota L)	21,238	16,882
Pasivo por Impuestos Corrientes	(Nota M)	9,645	5,666
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		41,103	39,694
<b>PASIVO DIFERIDO</b>	(Nota N)	17,871	18,935
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital Pagado	(Nota O)	263,000	263,000
Reserva Legal	(Nota P)	3,163	1,575
Reserva Facultativa		533	533
Reserva de Capital	(Nota Q)	958	958
Pérdida por Adopción de NIIF	(Nota R)	(20,289)	(20,289)
Ganancias Retenidas		42,454	35,097
		289,819	280,874
		348,793	339,503

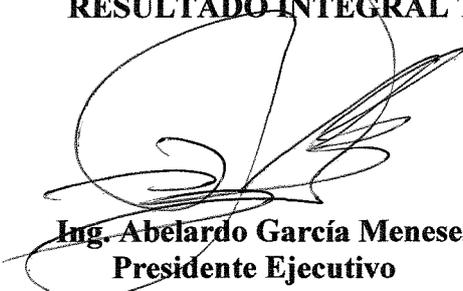
  
**Ing. Abelardo García Meneses**  
 Presidente Ejecutivo

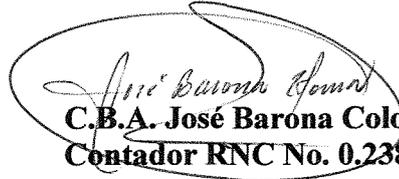
  
**C.B.A. José Barón Coloma**  
 Contador RNC No. 0.23852

Vea notas de A a S a los estados financieros

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Comisiones Ganadas	316,767	239,505
Asesorías y Reestructuraciones	77,611	57,666
Intereses Ganados	239	5,698
Otros	12,601	6,178
	407,218	309,047
<b>GASTOS:</b>		
Gastos de Personal	204,593	154,128
Honorarios	64,511	48,839
Gastos Generales	29,412	23,912
Depreciaciones y Amortizaciones	17,671	15,100
Arrendamientos y Otros	14,066	25,649
Impuestos y Contribuciones	13,208	4,916
Otros Gastos	12,407	
Materiales y Suministros	12,403	5,596
Manuales de Políticas y Procedimientos	11,033	
Mantenimiento	9,534	1,597
Afiliaciones, Cuotas y Suscripciones	4,379	4,097
Gastos Legales y Notariales	1,133	3,356
Participación a los trabajadores	(Nota M) 1,703	3,278
	396,053	290,468
<b>GANANCIA ANTES DE LOS IMPUESTOS</b>	11,165	18,579
Impuesto a la renta 23% (24% para el año 2011)	(Nota M) (2,220)	(2,697)
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	8,945	15,882

  
**Ing. Abelardo García Meneses**  
 Presidente Ejecutivo

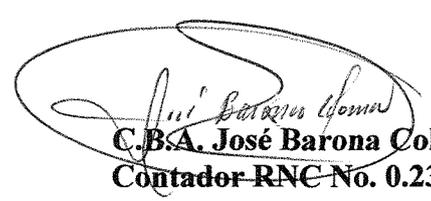
  
**C.B.A. José Barona Coloma**  
 Contador RNC No. 0.23852

Vea notas de A a S a los estados financieros

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESERVA FACULTAT.</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>RESULTADO POR APLICACIÓN DE NIIF</b>	<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>
<b>Saldo a enero 1 del 2011</b>	263,000	299	533	958	(20,289)	19,906
Transferencias del periodo		1,276				(1,276)
Ajuste del impuesto diferido por cambio de tasa						585
<b>Resultado Integral Total del año</b>						<b>15,882</b>
<b>Saldo a diciembre 31 del 2011</b>	263,000	1,575	533	958	(20,289)	35,097
Transferencias del periodo		1,588				(1,588)
<b>Resultado Integral Total del año</b>						<b>8,945</b>
<b>Saldo a diciembre 31 del 2012</b>	<b>263,000</b>	<b>3,163</b>	<b>533</b>	<b>958</b>	<b>(20,289)</b>	<b>42,454</b>

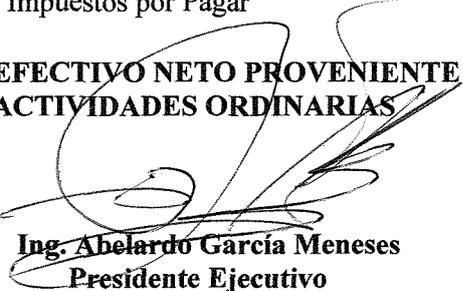
  
**Ing. Abelardo García Meneses**  
**Presidente Ejecutivo**

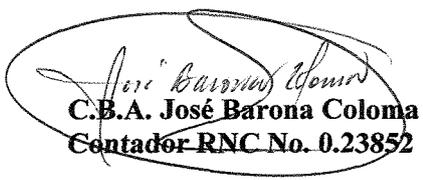
  
**C.B.A. José Barona Coloma**  
**Contador RNC No. 0.23852**

**Vea notas de A a S a los estados financieros**

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Efectivo Recibido de Clientes	298,207	282,431
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(384,600)	(270,773)
Otros Ingresos	96,332	6,178
Intereses Ganados	239	5,698
Efectivo neto proveniente de las actividades ordinarias	<u>10,178</u>	<u>23,534</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Reconocimiento impuestos diferidos por cambio de tasa del año anterior		585
Comisiones anticipadas		6,773
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>7,358</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Aumento en Otros Activos no Corrientes		(956)
Aumento en Mobiliario y Equipo, neto	(27,372)	(24,808)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(27,372)</u>	<u>(25,764)</u>
	<u>(17,194)</u>	<u>5,128</u>
<b>EFFECTIVO DISPONIBLE:</b>		
Saldo del efectivo al inicio del año	25,042	19,914
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>7,848</u>	<u>25,042</u>
<b>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	8,945	15,882
<b>Menos:</b> Comisiones no facturadas en el 2012	(10,067)	
<b>Más:</b> Comisiones facturadas que corresponden a otro periodo	11,320	
Ajuste Depósitos en Garantía	760	
Depreciaciones y Amortizaciones	17,671	15,104
Participación e Impuestos	3,923	5,975
	<u>32,552</u>	<u>36,961</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(13,693)	(14,740)
Otros Activos Financieros	2,265	
Gastos Pagados Anticipado	(3,924)	948
Cuentas por Pagar	(6,926)	(5,755)
Obligaciones Patronales por Pagar	1,980	5,546
Impuestos por Pagar	(2,076)	574
	<u>(22,374)</u>	<u>(13,427)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u>10,178</u>	<u>23,534</u>

  
**Ing. Abelardo García Meneses**  
 Presidente Ejecutivo

  
**C.B.A. José Barona Coloma**  
 Contador RNC No. 0.23852

Vea notas de A a S a los estados financieros

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**A. DESCRIPCION DEL NEGOCIO:**

**FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, (La Compañía) fue constituida el 22 de abril de 1994, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, con el nombre de **Administradora de Fondos Finverpensiones S.A.**, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 22 de julio de 1994. Posteriormente mediante escritura pública otorgada el 4 de octubre de 1994 e inscrita en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil, el 6 de enero de 1995, cambió la denominación por **Finverfondos Administradora de Fondos S.A.** Posteriormente mediante escritura pública otorgada el 19 de marzo de 1998 e inscrita en el Registro mercantil del Cantón Guayaquil, el 6 de agosto de 1998, cambió la denominación por **Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas reunida el 2 de febrero del 2004, resolvió cambiar la razón social por la de **Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, dicho cambio fue aprobado por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, mediante Resolución No.05-GIMV-0004425 del 12 de julio del 2005. Su objeto social es la administración de negocios fiduciarios de conformidad con la Ley y actuar como emisores en procesos de titularización. La Fiduciaria no mantiene inversiones en acciones, que se consideren como importantes, ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el mercado de valores. Su actividad es regulada por la Ley y Resoluciones del Mercado de Valores.

La emisión de sus estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 13 del 2013, los cuales han sido preparados y presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

**Base de preparación.**- Los estados financieros de FIDUNEGOCIOS S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador que comprenden (i) NIIF, (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC). .

Los estados de situación financiera de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre del 2009, y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2009, han sido preparados como parte del proceso de convergencia a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, obligan a la Administración a realizar determinadas estimaciones contables fundamentales sobre el futuro así como a adoptar hipótesis y juicios de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables. En consecuencia, dichos elementos afectan a los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados por la Compañía. Los resultados reales en periodos posteriores podrían no coincidir con dichas estimaciones críticas (**Nota C**).

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero del 2010, aplicados de manera uniforme en todos los períodos posteriores que se presentan.

Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables, según se detalla a continuación:

**NIIF 9.-** La NIIF 9 Instrumentos Financieros, se emitió en noviembre del 2009: Establece las normas para la información financiera sobre activos financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuro de la compañía. Se requiere la aplicación de la NIIF a partir del 1 de enero del 2013. Se permite su aplicación anticipada.

**NIC 24.-** La versión revisada de la NIC 24 Información con Partes Relacionadas, se emitió en noviembre del 2009. Esta Norma sustituye a la NIC 24 Información con Partes Relacionadas (emitida en el 2003). Se simplificó la definición de una parte relacionada y proporciona una exención parcial de los requerimientos de información a revelar para entidades con el gobierno. Se requiere la aplicación de la NIC 24 revisada a partir del 1 de enero del 2011. Esta enmienda no ha modificado la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

**CINIIF 19.-** CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio: Trata sobre la contabilización cuando un pasivo financiero se renegocia y da lugar a instrumentos de patrimonio y que cumpla con ciertas condiciones. Se requiere la aplicación para períodos anuales que comiencen a partir de julio del 2010. Esta interpretación no ha modificado los estados financieros.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

**Normas de nueva aplicación.**

**NIIF 10.- “Estados Financieros Consolidados”.** Se basa en los principios existentes mediante la identificación del concepto de control como el factor determinante de si la entidad debe estar incluida en los estados financieros de la Compañía matriz. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde ello es difícil de evaluar. Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

**NIIF 11.- “Negocios Conjuntos”.** Prevé un reflejo más realista de estos negocios, centrándose en que los derechos y obligaciones del mismo, en lugar de su forma jurídica (como sucede actualmente). La Norma aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas de forma conjuntas (se elimina la opción de consolidación proporcional). Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

**NIIF 12.- “Revelación de Intereses en otras Entidades”.** Es una completa y nueva norma de exigir requisitos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluidas las entidades controladas de formas conjuntas las entidades asociadas, los vehículos de propósito especial y otras formas de inversión por fuera del estado de situación financiera. Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

**NIIF 13.- “Valor Razonable”.** Es una guía para la medición del valor razonable que actualiza la Codificación 820 del FASB (anteriormente conocido como SFAS 157), y se constituye en el más y reciente e importante avance del proyecto conjunto para mejorar las NIIFs y los PCGA de EEUU, y para lograr su convergencia. La armonización de la medición a valor razonable y los requisitos de divulgación a nivel internacional también constituye un elemento importante de las respuestas de las juntas a la crisis financiera mundial. Los requisitos es no extender el uso de la contabilidad del valor razonable, pero proporcionan orientación sobre cómo debe aplicarse cuando su uso es ya requerido o permitido por otras normas dentro de las NIIF o los PCGA de EEUU. Esta norma es aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

**Normas enmendadas.**

**NIC 27.- “Estados Financieros individuales.** Atiende los requisitos relativos a los estados financieros individuales que no se han modificado. Las otras partes de la NIC 27 se sustituyen por la NIIF 10.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

**NIC 28.- “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.** Esta norma se modifica para estar en armonía con los cambios basados en la emisión de las NIIF 10, 11 y 12.

**Bases de presentación:**

Los estados financieros de **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y al 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-** Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que estén sujetos a riesgos no significativos de variaciones en su valor.

**Clientes y otras cuentas por cobrar.-** Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y; siempre que no se espere se realicen en noventa días, son valoradas posteriormente al costo amortizado por el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en la cuenta de resultado cuando las cuentas por cobrar dejan de reconocerse o sufren un deterioro de valor así como durante el proceso de amortización. La cantidad contabilizadas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se reduce a través de la utilización de una cuenta de estimación para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como no corrientes.

**Mobiliario y equipo.-** El mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga a gastos para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. La vida útil y los métodos de depreciación de los activos fijos, son revisados periódicamente y en caso de que cambien significativamente, el gasto por depreciación para periodos actuales y futuros se procederá al ajuste correspondiente.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

Si el importe contabilizado de un activo fijo excede la parte recuperable se registrará de forma inmediata una pérdida por deterioro de valor en la cuenta de resultado. En cada fecha de cierre del ejercicio, se valorará si existen indicios de deterioro del valor del activo fijo.

Para el cálculo de la depreciación del mobiliario y equipo, se utilizan las siguientes tasas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
Instalaciones	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Enseres y Libros	10	10
Equipos de Computación	3	33,33
Programas Informáticos	3	33.33

**Proveedores y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Fiduciaria a favor de terceros, basadas en condiciones de crédito normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

**Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente por pagar más el impuesto diferido.

**Impuesto corriente.-** El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la ganancia gravable (fiscal) registrada durante el año. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Servicios de Rentas Internas al final de cada periodo fiscal.

**Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido se lo reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporales). Los pasivos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere que aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recupere.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

**Participación a los trabajadores corriente.**- La participación se registra en los resultados del año y se calcula aplicando la tasa del 15% sobre la ganancia líquida de la compañía de acuerdo con disposiciones legales vigentes en el periodo sobre el que se informa.

**Participación a los trabajadores diferida.**- La participación a los trabajadores diferida se lo reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporales). Los pasivos por participación a los trabajadores se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere que aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por participación a los trabajadores diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por participación a los trabajadores diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia líquida actual o estimada futura, es probable que se recupere.

**Beneficios a los empleados a largo plazo.**- El pasivo por obligaciones de jubilación patronal y bonificación por desahucio está relacionado con lo establecido en Código de Trabajo. Todo el personal de la nómina está cubierto por estos beneficios.

El costo y la obligación se reconocen durante el periodo de servicios de los empleados y se mide usando el método de la unidad de crédito proyectada con variaciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la compañía no realizó el cálculo actuarial para cubrir esta obligación, debido a que la administración, considerando el costo beneficio, estimó que el valor a determinarse no era significativo.

**Reconocimiento de ingresos.**- Los ingresos ordinarios por comisión de administración y estructuraciones, se reconocen mensualmente en base a los valores establecidos en las escrituras de constitución de los fideicomisos que son administrados por la Fiduciaria, y son medidos al valor razonable de la contraprestación del servicio prestado, deduciendo el impuesto asociado con la venta. Las comisiones anticipadas son registradas como créditos diferidos y realizadas cuando estas son devengadas.

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido y a la tasa de interés efectiva.

**Reconocimiento de gastos.**- Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación...)

**Compensación de saldos y transacciones.**- Como norma general, en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**Activos intangibles.**- Las licencias de los programas de computación, se registran al costo y se amortizan en el estimado de su vida útil. La Fiduciaria amortiza estos intangibles en tres años.

**C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:**

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Fiduciaria ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

**Deterioro de activos.**- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante los años 2012 y 2011, **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

**Mobiliario y equipo.**- Como se indica en la **Nota B**, la Fiduciaria revisa la vida útil estimada del mobiliario y equipo al final de cada período anual.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen del saldo del efectivo en bancos, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	500	
Banco Bolivariano C. A.	7,348	15,005
Certificados de Depósitos	(1) _____	10,037
	7,848	25,042

(1) Corresponde al Certificado de Depósito a Plazo No. 000IDPV101451-5 del Banco Bolivariano C. A., a 63 días plazo, con vencimiento final el 6 de febrero del 2012, con un interés de 3.75% anual. Al 31 de diciembre del 2011, esta inversión ha generado un interés ganado de US\$ 27.19.

**E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cientes y Otras Cuentas por Cobrar	(2)	77,813	58,041
Comisiones Ganadas Pendientes de Facturar	(3)	25,083	33,583
Anticipo Proveedores		5,994	1,225
Préstamos de Empleados		3,643	2,741
		112,533	95,590
Provisión por deterioro de activo		( 314)	( 314)
		112,219	95,276

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>Cuentas por Cobrar C/P</u></b>			
Filanbanco en Liquidación			1,481
Fundamundi Inc.(rendimiento y saldo inversión)	(4)	18,231	24,309
Fideicomiso Inmobiliario Pórtico del Mar		1,446	1,446
Otras		1,836	790
Pasan...		21,513	28,026

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR** (Continuación.....)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Vienen...</b>	21,513	28,026
<b><u>Cuentas por Cobrar Fideicomisos</u></b>		
Fideicomiso Inmobiliario San Gabriel	4,470	
FIDEICOMISO MERC. HOTEL AEROPUERTO	3,304	
FORDEL S.A.	3,897	
Luis Bartolo Rosero Briones	2,912	
NEGOCIOS ECUADORIANOS DE PLASTICO	2,750	1,657
SEGURIDAD EMPRESARIAL CIA. LTDA.	2,747	1,627
Alvarado Castro Oswaldo	2,520	1,400
PRIMICIAS DEL MAR S. A.	2,369	1,249
HABATECH S.A.	1,547	
COSTRUARMADA S. A.	1,400	1,400
MEMORIAL FUNNER ASESORIA DE SEG	1,344	
Velásquez Rites Dolores Elizabteh	1,344	
Jaime Yadhin Carmigniani Garden	1,340	
REDCAMPUS S. A.	1,332	4,290
Andaluz Villalva Pablo Rafael	1,264	
TALAMONTI CORPORACION	1,232	
GAMBELI S.A.	1,135	
Corporación Aray Aray BIORAY S. A.	1,120	1,130
GRUPO ROGLIZ S.A.	1,110	
SCANFIL S.A.	1,110	
NIETOLAB S. A.	1,020	1,400
KAUKENT S. A.		2,856
NIGHTWAY S. A.		1,736
PRESEREXAS S. A.		1,650
Fideicomiso Andaluz Pablo Rafael		1,264
Inmobiliaria Karijima S. A.		1,100
Otros Fideicomisos	15,033	7,256
	56,300	30,015
	77,813	58,041

(3) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar por comisiones ganadas por administración de Fideicomisos que se encuentran pendientes de facturar, de acuerdo a la NIC 18, se detallan a continuación:

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR** (Continuación.....)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso Mercantil Tafla	10,500	19,500
Fideicomiso Mercantil Malantial	12,000	12,000
Fideicomiso CV	1,500	
Miranda - Arellano – Mortola	833	833
Carmigniani		600
Otros Fideicomisos	250	650
	25,083	33,583

(4) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar por intereses generados por las Inversiones mantenidas en FUNDAMUNDI INC, cuyo movimiento se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo de la inversión no cancelada a diciembre 31	24,309	10,608
Disminución por deterioro	(6.078)	
<b>Intereses no cancelados:</b>		
Saldo a diciembre		14,069
Intereses ganados durante el año 2011		5,632
Menos intereses cobrados durante el año		(6,000)
		13,701
	18,231	24,309

**F. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

Un resumen de los saldos de otros activos financieros, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros		2,265
	2,265	2,265

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES** (Continuación...)

Un resumen de los saldos de activos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones del Impuesto a la Renta	(5)	6,622	5,114
Retención Impuesto Año Anterior		2,416	
		9,038	5,114

(5) El movimiento de esta cuenta durante el año 2012 y 2011, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo Inicial	5,114	5,665
Retenciones presente ejercicio	6,622	5,114
Utilizado en declaración Impuesto a la. Renta	(5,114)	(5,665)
Saldo Final	6,622	5,114

**H. MOBILIARIO Y EQUIPO**

Un resumen de los saldos y movimientos de mobiliario y equipo, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>SALDO AL</u>		<u>VENTA Y/O</u>	<u>TRANFERE</u>	<u>SALDO AL</u>
	<u>01-01-2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>RETIRO</u>	<u>NCIAS</u>	<u>31-12-2012</u>
Edificio	158,511				158,511
Equipo de Computación	12,238	3,452			15,690
Instalaciones y Adecuaciones	21,011	17,228			38,239
Equipo de Oficina	6,880	2,567			9,447
Programas Informáticos	19,025	2,667			21,692
Muebles y Enseres	16,069	1,458			17,527
	233,734	27,372			261,106
Depreciación Acumulada	(31,571)	(17,671)			(49,242)
	202,163	9,701			211,864

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**H. MOBILIARIO Y EQUIPO** (Continuación.....)

	<u>SALDO AL</u> <u>01-01-2011</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTA Y/O</u> <u>RETIRO</u>	<u>TRANFERE</u> <u>NCIAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2011</u>
Edificio (6)		158,511			158,511
Equipo de Computación	8,523	3,715			12,238
Instalac./Muebles y Enseres	11,646	9,365			21,011
Equipo de Oficina	5,421	2,788	(1,329)		6,880
Programas Informáticos (7)	15,125	3,900			19,025
Enseres y Libros	2,952		(2,952)		
Sistema Contable-Financiero	8,000		(8,000)		
Muebles y Enseres	10,704	5,365			16,069
	<u>62,371</u>	<u>183,644</u>	<u>(12,281)</u>		<u>233,734</u>
Depreciación Acumulada	<u>(28,424)</u>	<u>(12,478)</u>	<u>9,331</u>		<u>(31,571)</u>
	<u>33,947</u>	<u>171,166</u>	<u>(2,950)</u>		<u>202,163</u>

(6) Corresponde al valor de la oficina No. 506 y parqueo No. 503 ubicados en la torre B del Edificio Torres del Norte, los cuales fueron entregados en dación en pago por parte de LIBERATIO S. A. que se sustituyó como deudora de las obligaciones que mantenía FUNDAMUNDI INC. a favor de FIDUNEGOCIOS S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (Nota F).

(7) Corresponde al valor facturado por el proveedor, por la compra de un nuevo sistema computarizado (Administrativo-contable-financiero), fue utilizado durante el año 2011.

**I. ACTIVOS POR PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTOS DIFERIDOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta	5,152	5,183
Participación de los Trabajadores	<u>2,672</u>	<u>3,700</u>
	<u>7,824</u>	<u>8,883</u>

**J. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depósitos en Garantía		<u>760</u>
		<u>760</u>

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**K. CUENTAS POR PAGAR**

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Proveedores por Pagar	3,473	10,706
Acreedores Varios	6,057	5,750
Varios	690	690
	10,220	17,146

**L. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR**

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Participación de los Trabajadores (Corriente)	3,278	3,693
Aporte del Empleado 9.35% y quirografarios	1,546	1,228
Beneficios de los Empleados	(8) 16,414	11,961
	21,238	16,882

(8) El movimiento de los beneficios sociales, durante el 2012 y 2011, es como sigue:

	<b><u>Saldo</u></b>		<b><u>Saldo</u></b>
	<b><u>01-01-2012</u></b>	<b><u>Incremento</u></b>	<b><u>31-12-2012</u></b>
Bono Navideño	891	12,976	(12,755) 1,112
Bono Escolar	3,123	5,864	(4,899) 4,088
Vacaciones	6,648	5,777	(3,096) 9,329
Aporte Patronal	1,299	1,621	(1,299) 1,621
Fondos de Reserva		2,328	(2,064) 264
	11,961	28,566	(24,113) 16,414

	<b><u>Saldo</u></b>		<b><u>Saldo</u></b>
	<b><u>01-01-2011</u></b>	<b><u>Incremento</u></b>	<b><u>31-12-2011</u></b>
Bono Navideño	616	8,931	(8,656) 891
Bono Escolar	1,806	4,025	(2,708) 3,123
Vacaciones	4,110	4,395	(1,857) 6,648
Aporte Patronal		14,461	(13,162) 1,299
Fondos de Reserva		5,586	(5,586)
	6,532	37,398	(31,969) 11,961

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la compañía no ha realizado provisión para establecer la reserva para la jubilación patronal, como lo establece la NIC 19, debido a que la administración, considerando el costo beneficio, estimó que el valor a determinarse no era significativo.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**M. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Impuesto a la Renta por Pagar	5,153	2,697
Retenciones en la Fuente por Pagar	457	840
Impuesto al Valor Agregado – Retenido	172	516
Impuesto al Valor Agregado – por Pagar	3,863	1,613
	9.645	5,666

La conciliación del impuesto a la renta del período, es como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Ganancia antes de la Participación e Impuestos	12,868	21,857
<b>Menos:</b> Participación de trabajadores	(1,703)	(3,278)
Base de cálculo para el impuesto a la renta – corriente	11,165	18,579
Impuesto mínimo (Impuesto a la renta (24%) año 2011)	2,220	2,697

**Partidas temporales para cálculo de los diferidos:**

Menos: Comisión no facturada años anteriores facturada 2012	(11,320)	6,816
Más: Comisiones facturadas en 2011, ganadas en el 2010	11,750	(5,050)
Amortización del cargo diferido		4,020
Comisiones devengadas no facturadas en 2012	3,250	6,050
Comisión facturada en 2011 y ganada en el 2012	6,817	
	10,497	11,836
Participación de los trabajadores – diferida	1,575	425
Participación de los trabajadores – corriente	1,703	3,278
	3,278	3,693
Impuesto a la renta – diferido	2,933	
Impuesto a la renta – corriente	2,220	2,697
	5,153	2,697

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**N. PASIVO DIFERIDO**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta	4,434	7,335
Participación de los Trabajadores	2,117	4,783
Comisiones Anticipadas	11,320	6,817
	17,871	18,935

**O. CAPITAL PAGADO**

Está representado por un Capital Autorizado de US\$ 526,000. El capital suscrito y pagado de la Compañía es US\$ 263,000 que está dividido en 263,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una. Mediante Resolución No.05-GIMV-0004425 del 12 de julio del 2005 la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil autorizó y aprobó el aumento de capital suscrito y pagado de US\$ 85,844, con lo cual quedó elevado a US\$ 263,000, quedando inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de agosto del 2005.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la participación accionaria la constituyen:

	<u>2012</u>	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>%</u>
MARCEDEL S.A.	227,727	87	227,727	87
TROSKY S.A.	35,273	13	35,273	13
	263,000		263,000	

**P. RESERVA LEGAL**

Conforme al Art. 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**Q. RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de marzo del año 2000, las partidas no monetarias fueron corregidas por el índice de corrección de brecha de acuerdo a los procedimientos indicados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía transfirió los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re expresión Monetaria a la cuenta contable **Reserva de Capital**.

**FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares norteamericanos)

**R. PÉRDIDA ACUMULADA POR ADOPCIÓN DE NIIF**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI:004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No 498. De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

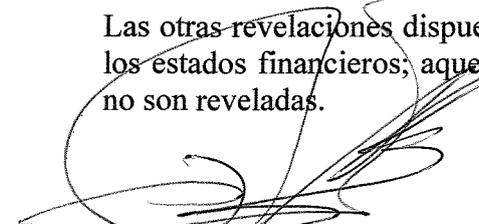
De acuerdo con estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Desde el 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

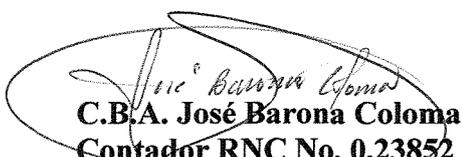
**S. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.**- Al 31 de diciembre del 2012 Y 2011, no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.**- A la fecha de emisión de este informe (Marzo 22 del 2013), no existen eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.
3. **Partes relacionadas.**- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen transacciones con partes relacionadas.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.**- En la auditoría del período anterior no se realizaron observaciones y/o recomendaciones sobre las cuales hacer seguimiento.

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Compañía, por tal razón no son reveladas.

  
**Ing. Abelardo García Meneses**  
Presidente Ejecutivo

  
**C.B.A. José Barona Coloma**  
Contador RNC No. 0.23852

**FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA  
REQUERIDA POR LA LEY DE MERCADO DE VALORES  
Y SUS RESOLUCIONES**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### **A los Accionistas y Junta Directiva FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS Guayaquil - Ecuador**

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha marzo 22 del 2013, también hemos auditado el cumplimiento de las disposiciones legales dispuestas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. El cumplimiento de estas disposiciones legales son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables al cumplimiento de disposiciones legales. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si la Fiduciaria ha cumplido las disposiciones legales indicadas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión:
  - a. La contabilidad de los negocios fiduciarios administrados por la Compañía, es llevada en forma independiente a la de la Administradora.
  - b. La Compañía se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley; sin embargo, no cumplió oportunamente con los plazos indicados en la Resolución No. CNV-2011-008 "Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos en las bolsas de valores, casas de valores, y administradoras de fondos y fideicomisos", publicada en el Registro Oficial No. 693 del 30 de abril del 2012 y que tanto aquí como en el Oficio Circular No. SC.IMV.C.G.12.115.0009539 se indica los plazos para el Proceso de Implementación de lo antes indicado, que son los siguientes:

<b>Designación de Implementación</b>	<b>Plazos</b>
Designación del Oficial de Cumplimiento	30 días
Definición de las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.	60 días
Emisión del código de ética y del manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.	90 días
Calificación del Oficial de Cumplimiento ante la Superintendencia de	120 días

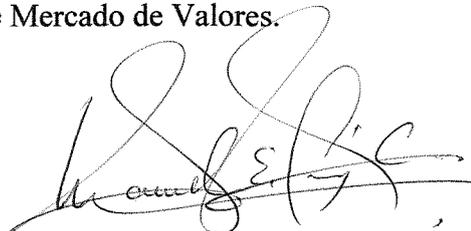
Compañías.	
Procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personal políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	180 días

La Compañía, mediante trámite No.68908 ingresado el 14 de diciembre del 2012, entregó la información antes indicada.

- c. Todas las actividades de la Compañía han sido realizadas dentro del marco de las Leyes y Reglamentos que rigen su actividad.
  - d. El cumplimiento de las obligaciones tributarias, se las describe en un informe por separado de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.
4. De acuerdo con disposiciones indicadas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones, existen otras revelaciones y verificaciones que las describimos a continuación:
- a. La Carta de Recomendaciones sobre la evaluación del control interno se la emite por separado.
  - b. Los negocios fiduciarios administrados por **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** al 31 de diciembre de 2012, con sus respectivos patrimonios, se describen en detalle adjunto.
  - c. Informamos que la Compañía y ninguno de sus administradores, ha participado directa o indirectamente en calidad de emisores de valores, por tanto no aplica para efectos de nuestro informe, lo indicado en el Art. 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
  - d. Adjuntamos las respectivas declaraciones juramentadas, del equipo de auditoría participante y del suscriptor del informe, de no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.



SC - RNAE - 2 No. 274



CPA. Manuel Pérez Cisneros  
GERENTE  
Registro Nac. No. 17.183

Marzo 22 del 2013  
Guayaquil, Ecuador

**FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**DETALLE DE FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS**  
**PERIODO DE: 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Nombre del Fideicomiso	Fidel. Garantía	Encargo Fiduciario	Fidel. Administración	Fidel. Inmobiliarios	Total Patrimonios
FIDEICOMISO AGUILAR II	2.840,00				2.840,00
FIDEICOMISO BAENA VELASCO Y SRA.	1,00				1,00
FIDEICOMISO BARRIONUEVO	1,00				1,00
FIDEICOMISO CAMILO AMPUERO	1,00				1,00
FIDEICOMISO CARLOS FELIX MUÑOZ UBIDIUS	720,28				720,28
FIDEICOMISO DANIEL ARAY	1,00				1,00
FIDEICOMISO EL MALANTIAL	1.967,14				1.967,14
ENCARGO FIDUCIARIO NEPLAST		200.000,00			200.000,00
ENCARGO JOFFRE MARCELINO RAMIREZ MORA		1,00			1,00
FIDEICOMISO ALVARADO-BERARDO	70.900,00				70.900,00
FIDEICOMISO ARRECIFE			4.151.671,05		4.151.671,05
FIDEICOMISO BOSQUE DE LOS CEIBOS				464.000,00	464.000,00
FIDEICOMISO CASSOLA			801,00		801,00
FIDEICOMISO CENEICA			9.275.413,59		9.275.413,59
FIDEICOMISO CUATRO BIENES			715.284,48		715.284,48
FIDEICOMISO DE ADM. DE FLUJOS Y GARANTIA AMBIENSA			1.257.936,56		1.257.936,56
FIDEICOMISO GM			84.588,00		84.588,00
FIDEICOMISO DE FLUJOS SAN GABRIEL			1.500,00		1.500,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PARA TERCERA TITULARIZACION DE ARTEFACTA	8.239.455,35				8.239.455,35
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE TENENCIA ARCO IRIS			640.723,20		640.723,20
FIDEICOMISO DE TENENCIA BODEGAS			599.111,98		599.111,98
FIDEICOMISO DE TENENCIA COSTA DEL SOL			822.860,00		822.860,00
FIDEICOMISO DE TENENCIA HERMANOS CORONEL MITE			114.912,00		114.912,00
FIDEICOMISO DE TENENCIA OMARSA			406.855,45		406.855,45
FIDEICOMISO DERECHOS LITIGIOSOS			23.280.756,69		23.280.756,69
FIDEICOMISO DOTYLOR MERCHAN	202.239,34				202.239,34
FIDEICOMISO EN GARANTIA ARAY	1.700.000,00				1.700.000,00
FIDEICOMISO ESTOR			500,00		500,00
FIDEICOMISO EXPENSAS TORRES DEL RIO			1.500,00		1.500,00
FIDEICOMISO FACTOR FUNDING TRUST			1.484.050,00		1.484.050,00
FIDEICOMISO FIROSE			36.635,04		36.635,04
FIDEICOMISO FURIOJANI CERO CERO UNO	1.949.422,72				1.949.422,72
FIDEICOMISO FUTUORO	26,54				26,54
FIDEICOMISO GAMBELI			8.767,77		8.767,77
FIDEICOMISO GASOTER	31.298,00				31.298,00
FIDEICOMISO H.I.M			120.970,23		120.970,23
FIDEICOMISO HABATECH - FLUJOS			1.000,00		1.000,00
FIDEICOMISO HABATECH -TERRA	247.963,90				247.963,90
FIDEICOMISO INMOBILIARIO MEDICAL PLAZA				1,00	1,00
FIDEICOMISO INMOPUNTA-INMOCRISTOBAL			5.000.000,00		5.000.000,00
FIDEICOMISO LA BRITANICA			5.645,13		5.645,13
FIDEICOMISO DE TENENCIA LAS CIMAS			550.000,00		550.000,00
FIDEICOMISO LINDGREN			505.395,00		505.395,00
FIDEICOMISO LOS NIETOS			1.190.000,00		1.190.000,00
FIDEICOMISO MAPLE			3.638.027,92		3.638.027,92
FIDEICOMISO MAVER			379.302,00		379.302,00
FIDEICOMISO MERC. DE ADM.Y GTIA. EMISION DE OBLIG. TERRABIENES	1.500,00				1.500,00
FIDEICOMISO MERCANTIL BANALIGHT	11.583.241,31				11.583.241,31
FIDEICOMISO MERCANTIL CTP-68-ASOCIADOS			944.452,39		944.452,39
FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBRES DEL SOL IIA			2.042.000,00		2.042.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBRES DEL SOL IIB				2.618.099,32	2.618.099,32
FIDEICOMISO BCL	1,00				1,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION FE			967.790,60		967.790,60
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION HOWARTS			581.062,27		581.062,27
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PMB			73.869,17		73.869,17
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PMB CERO CERO DOS			41.339,24		41.339,24
FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJO CV			5.000,00		5.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJO VC			5.000,00		5.000,00
FIDEICOMISO MARCANTIL DE FLUJOS VERANDA-AUSTRO			1.500,00		1.500,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA ESTACION DE SERVICIOS	2.392.456,60				2.392.456,60
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA GRUPO ROGLIZ	220.170,84				220.170,84
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PRIMICIAS DEL MAR	210.948,40				210.948,40
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA BARREZUETA			110.692,80		110.692,80
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA DUMBLEDORE			1.000,00		1.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA INFINITO			405.231,40		405.231,40
FIDEICOMISO DE TENENCIA NAVAS			92.852,40		92.852,40
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA RIVIERA	1,00				1,00
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ALFADOMUS			799.047,60		799.047,60
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ANDALUZ	444.568,11				444.568,11
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ARAY PRESEREXAS	5.127.570,73				5.127.570,73
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA BUEHS BOWEN	4.478.949,65				4.478.949,65
FIDEICOMISO MERCANTIL CARMIGNIANI-STAGG	146.865,58				146.865,58
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA CONCIVA	207.960,21				207.960,21
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ECUALMAT	568.258,63				568.258,63
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA EMOLSA	800,00				800,00
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA FCME	9.257.478,76				9.257.478,76
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA FERRIPETROL	495.194,83				495.194,83
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA FINCIATIERI	435.012,62				435.012,62
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTI LAS CIMAS DOS	1.374.754,05				1.374.754,05
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA LERNOTI	93.763,38				93.763,38
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MARBRAVOLAB-NIETOLAB	464.014,65				464.014,65
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MATA SALTOS	160.513,40				160.513,40
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MEMORIAL FUNNER	196.851,80				196.851,80
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA NORTECOM	127.591,84				127.591,84
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PESCA SUR	249.341,55				249.341,55
FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA SOECIM	1,00				1,00

**FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**DETALLE DE FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS**  
**PERIODO DE: 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Nombre del Fideicomiso	Fidei. Garantia	Encargo Fiduciario	Fidei. Administracion	Fidei. Inmobiliarios	Total Patrimonios
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO			1.000,00		1.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL INFINITIUM			114.105,32		114.105,32
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTICO DEL MAR				509.480,00	509.480,00
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NOVATERRA				9.572.750,40	9.572.750,40
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRE DEL JARDIN				595.466,15	595.466,15
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE TENENCIA CANTON 4			162.426,84		162.426,84
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE TENENCIA Y ADM. BRISA TROPICAL			2.000,00		2.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL LOGROS			1.000,00		1.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL NEPLAST-INDIXCONSA			55.613,75		55.613,75
FIDEICOMISO MERCANTIL PAULITEC			799,00		799,00
FIDEICOMISO MERCANTIL PERSEVERANCIA			700.000,00		700.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL PROYECTO INMOLIVOS			190.000,00		190.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL SEKURITTA			228.000,00		228.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL WEBSTAR			799,00		799,00
FIDEICOMISO MIRANDA-ARELLANO-MORTOLA	227.370,45				227.370,45
FIDEICOMISO MUÑIN			1.174.665,19		1.174.665,19
FIDEICOMISO NEPLAST CASTRO	101.301,88				101.301,88
FIDEICOMISO NUEVA CIUDAD			3.832.078,70		3.832.078,70
FIDEICOMISO POLIGROUPSA			800,00		800,00
FIDEICOMISO PUERTO SANTA MARIA			800.000,00		800.000,00
FIDEICOMISO PUNTA CAROLA			1.598,00		1.598,00
FIDEICOMISO REDCAMPUS	799,00				799,00
FIDEICOMISO SANTOS - VALERO			1,00		1,00
FIDEICOMISO SEGUEN	214.265,92				214.265,92
FIDEICOMISO SERRANO	177.200,53				177.200,53
FIDEICOMISO SUPREMESA			285.444,07		285.444,07
FIDEICOMISO TAFLA	751,74				751,74
FIDEICOMISO TALAMONTI			1,00		1,00
FIDEICOMISO TIMEC	182.694,34				182.694,34
FIDEICOMISO URBANIZACION SANTA TERESA			10.850,00		10.850,00
FIDEICOMISO VENTURA			1.000,00		1.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO			3.829.681,43		3.829.681,43
FIDEICOMISO GOYA	42.432,74				42.432,74
FIDEICOMISO IGNACIO ROGER CANALS Y ANDREA FERNANDEZ	3.000,00				3.000,00
FIDEICOMISO J.UGARTE	1,00				1,00
FIDEICOMISO KATRALSA	22.508,00				22.508,00
FIDEICOMISO LUBOTT	1,00				1,00
FIDEICOMISO MASTA	11.560,00				11.560,00
FIDEICOMISO NORTH CAPITAL	1,00				1,00
FIDEICOMISO OILGAS	137.182,78				137.182,78
FIDEICOMISO SABANDO	1.813,42				1.813,42
FIDEICOMISO SANTOS	400,00				400,00
FIDEICOMISO VEINTIMILLA LOAYZA ALFONSO	171,63				171,63
<b>PATRIMONIOS FIDEICOMISOS NO INSCRITOS AL 31-DICIEMBRE-2012</b>	<b>51.808.102,44</b>	<b>200.001,00</b>	<b>71.736.708,26</b>	<b>13.759.816,87</b>	<b>137.504.628,57</b>
<b>TOTAL FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS AL 31-DICIEMBRE-2012</b>	<b>51.808.102,44</b>	<b>200.001,00</b>	<b>71.736.708,26</b>	<b>13.759.816,87</b>	<b>137.504.628,57</b>
<b>FIDEICOMISOS INSCRITOS:</b>					
FIDEICOMISO INMOBILIARIO BOSQUE REAL				403.761,04	403.761,04
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAN GABRIEL				684.746,80	684.746,80
FIDEICOMISO INMOBILIARIO SOCIO VIVIENDA II				2.390.272,66	2.390.272,66
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO				1.180.484,94	1.180.484,94
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. TERRABIENES				-1.049.038,47	-1.049.038,47
<b>PATRIMONIOS FIDEICOMISOS INSCRITOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.610.226,97</b>	<b>3.610.226,97</b>
<b>TOTAL FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.610.226,97</b>	<b>3.610.226,97</b>
					<b>141.114.855,54</b>

Guayaquil, 22 de marzo del 2013

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

Yo, Manuel Estuardo Pérez Cisneros, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de suscriptor del Informe de Auditoría Externa de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, declaro bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Manuel Pérez Cisneros  
C.C. No.0901966655

Guayaquil, 22 de marzo del 2013

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.

Yo, Carlos Alfredo Aguilar Orejuela, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de participante del equipo de Auditoría Externa de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, declaro bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Carlos Aguilar Orejuela  
C.C. No.0801617176