



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 2014 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. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, se presentan para efectos comparativos con los del año 2014

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 para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas materiales, ya sea por fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas 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 juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno relevante 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 2014, los rendimientos financieros y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

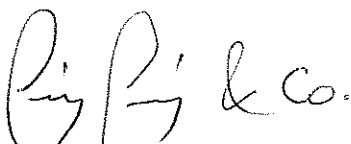
PÁRRAFO DE ÉNFASIS:

5. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene un Juicio Ordinario, ventilado en el Juzgado Primero de lo Civil de Guayaquil, actualmente Unidad Judicial A, iniciado por una promitente compradora a quien se le consigno el valor que fuera entregado al Fideicomiso Torres del Rio, por la reserva de una alícuota o departamento en la Urbanización que lleva el mismo nombre. El dinero depositado fue cobrado por la beneficiaria pero el proceso no fue archivado y paso a un Juicio Ordinario por el reclamo de una indemnización. El Juez por haberse sometido las partes al proceso arbitral, aceptando una reconvencción en contra del Fideicomiso que es administrado por FIDUNEGOCIOS S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. En opinión del abogado, este proceso se lo seguirá defendiendo, no siendo factible a la presente fecha establecer el resultado final.

Mediante Acta de Liquidación del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO celebrada el 19 de diciembre del 2014, considerando que el proceso judicial podría durar 2 o 3 años y la decisión de los Constituyentes de proceder a liquidar el Fideicomiso, la sala por unanimidad aprueba la ADJUDICACIÓN DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS a TAGIDEN S. A. quién es Constituyente Inicial y Beneficiaria del mencionado FIDEICOMISO, compañía que deberá comparecer al proceso judicial instaurado.

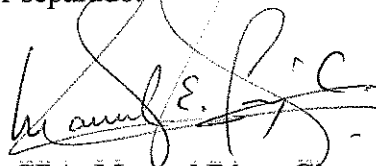
INFORMES SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

6. 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 2014, se emiten por separado.



SC - RNAE - 2 No. 274

Marzo 24 del 2015
Guayaquil, Ecuador

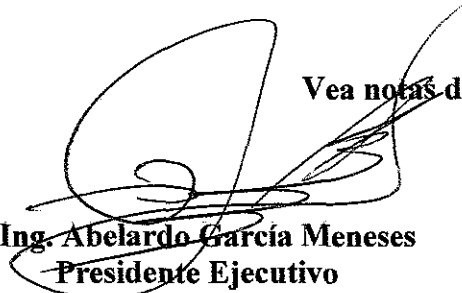


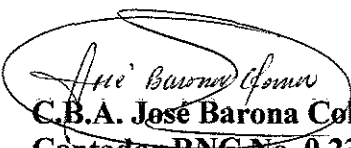
CPA. Manuel Pérez Cisneros
GERENTE
Registro Nac. No. 17.183

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U. S. A. dólares)

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota D)	23,950.42	11,224.61
Activos Financieros:			
Inversiones de Renta Fija	(Nota E)	35,366.75	
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota F)	116,919.48	113,638.88
		152,286.23	113,638.88
Servicios y Otros Pagos Anticipados		3,814.48	2,998.79
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota G)	15,797.62	10,897.57
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		195,848.75	138,759.85
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Mobiliario y Equipo	(Nota H)	202,053.45	211,681.22
Otros Activos no Corrientes	(Nota I)	10,839.57	5,315.89
		408,741.77	355,756.96
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar	(Nota J)	27,298.82	12,984.56
Obligaciones Patronales por Pagar	(Nota K)	32,870.66	23,101.57
Pasivo por Impuestos Corrientes	(Nota L)	16,609.42	6,875.87
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		76,778.90	42,962.00
PASIVO DIFERIDO	(Nota M)	14,218.99	15,641.75
PATRIMONIO:			
Capital Pagado	(Nota N)	263,000.00	263,000.00
Reserva Legal	(Nota O)	4,057.80	4,057.80
Reserva Facultativa		532.81	532.81
Reserva de Capital	(Nota P)	958.45	958.45
Resultado por Adopción de NIIF	(Nota Q)	(20,288.74)	(20,288.74)
Ganancias Retenidas		69,483.56	48,892.89
		317,743.88	297,153.21
		408,741.77	355,756.96

Vea notas de A a R a los estados financieros

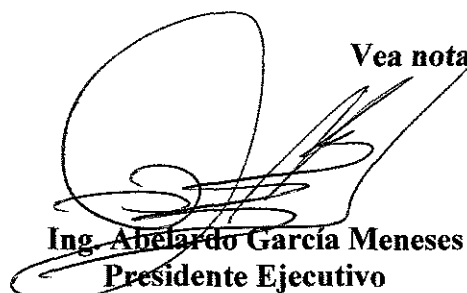

Ing. Abelardo García Meneses
Presidente Ejecutivo

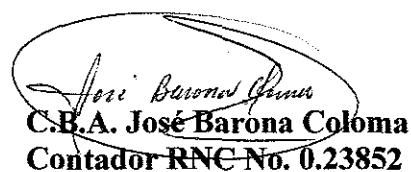

C.B.A. José Barona Coloma
Contador RNC No. 0.23852

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U. S. A. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Comisiones Ganadas	499,116.68	359,590.08
Asesorías y Reestructuraciones	58,300.00	56,300.00
Intereses Ganados	520.08	181.94
Otros	8,709.05	29,454.07
	566,645.81	445,526.09
GASTOS:		
Gastos de Personal	283,886.89	247,196.85
Honorarios	54,595.00	53,402.00
Comisiones	38,709.59	
Gastos Generales	20,938.25	26,091.14
Depreciaciones y Amortizaciones	16,145.90	19,128.46
Arrendamientos y Otros	34,198.74	32,671.34
Impuestos y Contribuciones	3,303.77	3,275.58
Otros Gastos	34,957.81	18,688.15
Materiales y Suministros	16,749.00	12,332.13
Mantenimiento	6,343.05	6,463.89
Afiliaciones, Cuotas y Suscripciones	4,893.60	4,603.60
Gastos Legales y Notariales	472.64	7,788.60
Participación a los trabajadores	(Nota L) 6,977.22	711.87
	522,171.46	432,353.61
GANANCIA ANTES DE LOS IMPUESTOS	44,474.35	13,172.48
Impuesto a la renta 22%	(Nota L) (12,373.68)	(5,838.35)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	32,100.67	7,334.13

Vea notas de A a R a los estados financieros


Ing. Abelardo García Meneses
Presidente Ejecutivo

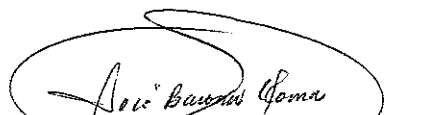

C.B.A. José Barona Coloma
Contador RNC No. 0.23852

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresados en U. S. A. dólares)

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO POR ADOPCIÓN DE NIIF	GANANCIAS RETENIDAS
Saldo a enero 1 del 2013	263,000.00	3,163.30	532.81	958.45	(20,288.74)	42,453.26
Transferencias del periodo		894.50				(894.50)
Resultado Integral Total del año						<u>7,334.13</u>
Saldo a diciembre 31 del 2013	263,000.00	4,057.80	532.81	958.45	(20,288.74)	48,892.89
Ajuste de ingresos provisionados en años anteriores por los fideicomisos en donde es beneficiario el Banco Central del Ecuador, neto						(11,510.00)
Resultado Integral Total del año						<u>32,100.67</u>
Saldo a diciembre 31 del 2014	<u>263,000.00</u>	<u>4,057.80</u>	<u>532.81</u>	<u>958.45</u>	<u>(20,288.74)</u>	<u>69,483.56</u>

Vea notas de A a R a los estados financieros


Ing. Abelardo García Meneses
Presidente Ejecutivo

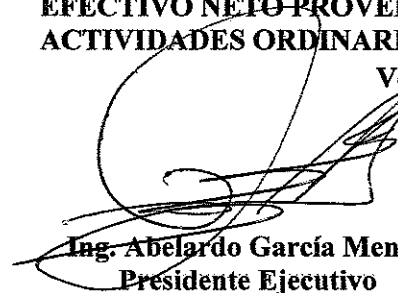

C.B.A. José Barón Coloma
Contador RNC No. 0.23852

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

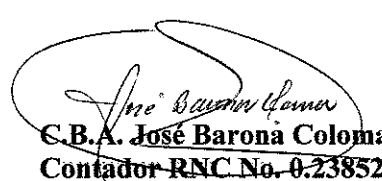
(Expresados en U. S. A. dólares)

	2014	2013
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo Recibido de Clientes	554,483.03	412,723.20
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(489,817.23)	(422,545.26)
Otros Ingresos	8,709.05	29,454.07
Intereses Ganados	520.08	181.94
Efectivo neto proveniente de las actividades ordinarias	73,894.93	19,813.95
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
(Aumento) Disminución en Otros Activos no Corrientes	(9,985.30)	4,842.68
Aumento en Mobiliario y Equipo, neto	(4,307.07)	(21,279.78)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(14,292.37)	(16,437.10)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversión de Renta Fija	(35,366.75)	
Ajuste a años anteriores, neto	(11,510.00)	
	(46,876.75)	
	12,725.81	3,376.85
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	11,224.61	7,847.76
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	23,950.42	11,224.61
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	32,100.67	7,334.13
Menos: Comisiones no facturadas en el año	(12,571.59)	(11,320.00)
Más: Comisiones facturadas que corresponden a otro periodo	11,654.91	12,571.59
Beneficios sociales y otros	20,232.52	20,232.52
Depreciaciones y Amortizaciones	16,145.90	19,128.46
Participación e Impuestos	19,350.90	6,550.22
	86,913.31	54,496.92
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(2,016.97)	(4,418.47)
Gastos Pagados Anticipado	(6,221.82)	(1,859.54)
Cuentas por Pagar	14,314.26	2,764.36
Obligaciones Patronales por Pagar	(17,440.65)	(19,080.48)
Impuestos por Pagar	(1,653.20)	(12,088.84)
	(13,018.38)	(34,682.97)
EFFECTIVO NETO-PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	73,894.93	19,813.95

Vea notas de A a R a los estados financieros



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
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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 se 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 2014, ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 12 del 2015, 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).

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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 2014, aplicados de manera uniforme con los períodos anteriores 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 2013 son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, que aún no son obligatorias o que no son aplicables a la Compañía.

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 2014 y al 31 de diciembre del 2013, 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). Estas nuevas normas no han modificado la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2014 y 2013.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones emitidas que se encontraban emitidas a la fecha de emisión de los estados financieros.

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones y nuevos pronunciamientos	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1	Presentación de estados financieros	Modificación a la presentación de otros resultados integrales	01 de enero del 2013
	Presentación de estados financieros	Modificación: Adaptación Primera Vez.- Costos financieros y otros	01 de enero del 2013
NIC 16	Activos Fijos	Modificación: Método de depreciación	01 de enero del 2014
		Inclusión de Plantas productoras	01 de enero del 2014

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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

NIC 32	Instrumentos financieros: Reconocimiento	Modificación: Reconocimiento sobre la compensación de activos y pasivos financieros	01 de enero del 2013
NIC 36	Deterioro del valor de los activos	Modificaciones: Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros	01 de enero del 2014
NIC 38	Activos Intangibles	Método de Amortización	01 de enero del 2014
NIC 41	Activos Biológicos	Exclusión de Plantas Productoras	01 de enero del 2014
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	Modificación: Revelación sobre la compensación de activos y pasivos financieros	01 de enero del 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	Nueva: Deroga a la NIC 39. Esta NIIF corresponde a la primera fase: clasificación y medición	01 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 11	Negocios Conjuntos	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 12	Revelación de intereses en otras Entidades	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 13	Valor Razonable	Nueva.- Es una guía para la medición del valor razonable que actualiza la Codificación 820 de la FASB	01 de enero del 2013
NIIF 14	Cuentas de diferimiento de actividades reguladas	Nueva	01 de enero del 2016
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con de clientes	Nueva (Deroga: NIC 11, NIC 18; CINIIF 13, 15 y 18; SIC – 31)	01 de enero del 2017
CINIIF 20	Costo de desmonte en la fase de producción de una Mina a Cielo abierto	Nueva	01 de enero del 2013
CINIIF 21	Reconocimiento de un pasivo por un Gravamen impuesto por el gobierno	Nueva	01 de enero del 2014

La administración de la Fiduciaria considera que estas nuevas normas no han modificado la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

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

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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

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 contabilizada 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.

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 de la oficina, mobiliario y equipo, y la amortización de los intangibles se utilizan las siguientes tasas:

ACTIVOS	AÑOS	%
Edificio	20	5
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

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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

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 periodo sobre el que se informa.

Participación a los trabajadores.- 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.

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.

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

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.

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS: (Continuación.....)

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 2014 y 2013, **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, no ha identificado valores que deban ser reconocidos como 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.

D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Un resumen del saldo del efectivo en bancos, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	2,114.00	500.00
Banco Bolivariano C. A.	21,836.42	10,724.61
	<u>23,950.42</u>	<u>11,224.61</u>

E. INVERSIONES DE RENTA FIJA:

Un resumen de esta inversión, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Bolivariano C. A.:		
Corresponde al Certificado de Depósito, a 30 días		
Plazo con vencimiento en enero 21 del 2015, al		
3.25% de interés anual. (Durante el año 2014, esta		
Inversión generó US\$ 520.08 de interés ganado)	35,366.75	
	<u>35,366.75</u>	

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

F. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	(1)	112,338.70	79,888.06
Otras Cuentas por cobrar	(2)	4,863.10	14,861.74
Comisiones Ganadas Pendientes de Facturar	(3)		19,203.33
Intereses por cobrar		31.93	
		117,233.73	113,953.13
Provisión para cuentas incobrables		(314.25)	(314.25)
		116,919.48	113,638.88

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por Cobrar Fideicomisos:</u>		
Fideicomiso Inmobiliario San Gabriel	6,476.80	6,705.60
NEGOCIOS ECUATORIANOS DE PLÁSTICO	6,327.60	5,123.60
PRIMICIAS DEL MAR S. A.	4,609.03	3,489.03
Andaluz Villalva Pablo Rafael	3,952.00	2,608.00
Alvarado Castro Oswaldo	3,920.00	3,920.00
TALAMONTI CORPORACION	3,920.00	2,576.00
CONSTRUDIPRO S. A.	3,688.08	4,851.84
GRUPO ROGLIZ S.A.	3,600.00	1,105.00
Izurieta Cardoso Miguel Alfredo	3,500.00	1,400.00
NECORVIN S. A.	3,360.00	2,240.00
LERTONI S. A.	3,080.00	1,540.00
FIDEICOMISO MERC. HOTEL AEROPUERTO	3,048.00	1,524.00
NIETOLAB S. A.	2,700.00	2,140.00
Jaime Yadhin Carmigniani Garden	2,688.00	1,344.00
MELGRATI S. A.	2,576.00	
INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.	2,489.20	
Sindicato General de Choferes	2,372.00	1,252.00
Peralta Álvarez Francisco Eduardo	2,344.00	1,176.00
COPROCLEM	2,310.00	
Coronel Mancero Guillermo	2,237.50	1,117.50
Gustavo Xavier Ortega Trujillo	2,100.00	
Luis Bartolo Rosero Briones	1,792.00	896.00
Pasan....	73,090.21	45,008.57

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

F. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación.....)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por Cobrar Fideicomisos:</u>		
Vienen.....	73,090.21	45,008.57
DOTYLOR S. A.	1,680.00	
Fideicomiso Torre del Jardín	1,650.00	
PROBIMANTA S. A.	1,540.00	
Constructores Civiles Asociados C. Ltda.	1,458.80	
Servicio y Asesoría Open Hause S. A.	1,430.00	
COSTRUARMADA S. A.	1,400.00	1,400.00
HUMANITAS S. A.	1,375.00	
LARZEV S. A.	1,332.00	
DISTRIBUIDORA JARAMILLO S. A.	1,320.00	
METALKING S. A.	1,260.00	1,260.00
Velásquez Rites Dolores Elizabteh	672.00	1,344.00
Fideicomiso Inmobiliario Bosque Real	440.00	2,640.00
CONSTRUWORLD S. A.		1,668.00
Fideicomiso Serrano		1,650.00
Promotora Inmobiliaria LFG S. A.		1,625.60
PAULITEC S. A.		1,422.40
Mata Saltos José		1,176.00
SCANFIL S.A.		1,110.00
FORDEL S.A.		1,100.00
Otros Fideicomisos	23,690.69	18,483.49
	<u>112,338.70</u>	<u>79,888.06</u>

(2) Al 31 de diciembre del 2013, otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2013</u>
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Fundamundi Inc.(rendimiento y saldo inversión) (a)		12,244.02
Fideicomiso Inmobiliario Pórtico del Mar	1,356.00	1,356.00
Otras	3,507.10	1,261.72
	<u>4,863.10</u>	<u>14,861.74</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar por intereses generados y saldo de las Inversiones que se mantenían en FUNDAMUNDI INC, los cuales se encuentran deteriorados, cuyo movimiento se detalla a continuación:

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

F. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación.....)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inversión no cancelada a diciembre 31	12,244.02	18,321.32
Disminución por deterioro	(12,244.02)	(6,077.30)
		<u>12,244.02</u>

(3) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fideicomiso Mercantil Malantial	(a)		12,000.00
Fideicomiso Cumbres del Sol II B			2,000.00
Fideicomiso CV			1,000.00
Fideicomiso Ormasa			1,120.00
Fideicomiso INMICROCSA			900.00
Miranda - Arellano - Mortola	(a)		833.33
Otros fideicomisos			<u>1,350.00</u>
			<u>19,203.33</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2014, la administración de la Fiduciaria autorizó el registro de la baja contable, por cuanto los derechos fiduciarios de estos fideicomisos fueron transferidos al Banco Central del Ecuador y además, estos no cuentan con suficientes bienes que aseguren que estos valores puedan ser facturados y cobrados.

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Un resumen del movimiento de activos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones del Impuesto a la Renta	(4)	9,337.00	7,012.37
Retención Impuesto Año Anterior		6,460.62	3,885.20
		<u>15,797.62</u>	<u>10,897.57</u>

(4) El movimiento de esta cuenta durante el año 2014 y 2013, es como sigue:

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo Inicial	10,897.57	9,038.03
Retenciones presente ejercicio	9,337.00	7,012.37
Utilizado en declaración Impuesto a la Renta	(4,436.95)	(5,152.83)
Saldo Final	<u>15,797.62</u>	<u>10,897.57</u>

H. MOBILIARIO Y EQUIPO:

Un resumen de los saldos y movimientos de mobiliario y equipo, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>SALDO AL</u> <u>01-01-2014</u>	<u>ADICIÓN</u>	<u>VENTA Y/O</u> <u>RETIRO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2014</u>
Edificio	158,511.55			158,511.55
Equipo de Computación	18,031.46	2,613.98		20,645.44
Instalaciones y Adecuaciones	38,238.76			38,238.76
Equipo de Oficina	11,647.37	193.08		11,840.45
Muebles y Enseres	34,265.57	1,500.01		35,765.58
	<u>260,694.71</u>	<u>4,307.07</u>		<u>265,001.78</u>
Depreciación Acumulada	(49,013.49)	(13,934.84)		(62,948.33)
	<u>211,681.22</u>	<u>(9,627.77)</u>		<u>202,053.45</u>

	<u>SALDO AL</u> <u>01-01-2013</u>	<u>ADICIÓN</u>	<u>VENTA Y/O</u> <u>RETIRO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-2013</u>
Edificio	158,511.55			158,511.55
Equipo de Computación	15,689.82	2,341.64		18,031.46
Instalaciones y Adecuaciones	38,238.76			38,238.76
Equipo de Oficina	9,447.37	2,200.00		11,647.37
Muebles y Enseres	17,527.43	16,738.14		34,265.57
	<u>239,414.93</u>	<u>21,279.78</u>		<u>260,694.71</u>
Depreciación Acumulada	(33,155.11)	(15,858.38)		(49,013.49)
	<u>206,259.82</u>	<u>5,421.40</u>		<u>211,681.22</u>

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Un resumen de otros activos no corrientes, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Programas Informáticos:		
Programas – Vida Finita	21,691.27	21,691.27
Nuevas Aplicaciones en desarrollo – Vida Finita	9.800.00	
	31,491.27	21,691.27
Amortización acumulada	(21,505.97)	(19,316.99)
	9,985.30	2,374.28
Activos Diferidos:		
Impuesto a la Renta	854.27	2,941.61
	10,839.57	5,315.89

J. CUENTAS POR PAGAR:

Un resumen de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores por Pagar	7,752.10	3,143.23
Acreedores Varios	18,853.33	9,147.94
Varios	693.39	693.39
	27,298.82	12,984.56

K. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR:

Un resumen de los saldos y movimientos de las obligaciones patronales, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participación de los Trabajadores (Corriente)	6,977.22	711.87
Aporte del Empleado 9.35% y quirografarios	3,296.31	2,157.18
Beneficios de los Empleados	(5) 22,597.13	20,232.52
	32,870.66	23,101.57

(5) El movimiento de los beneficios sociales, durante el 2014 y 2013, es como sigue:

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

K. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR: (Continuación.....)

	Saldo 01-01-2014	Provisión	Pagos	Saldo 31-12-2014
Bono Navideño	1,240.75	16,776.96	(16,502.29)	1,515.42
Bono Escolar	4,386.64	7,077.01	(5,808.32)	5,655.33
Vacaciones	12,503.48	3,871.57	(3,500.52)	12,874.53
Aporte Patronal	1,809.01	27,092.89	(26,692.42)	2,209.48
Fondos de Reserva	292.64	13,322.51	(13,272.78)	342.37
	<u>20,232.52</u>	<u>68,140.94</u>	<u>(65,776.33)</u>	<u>22,597.13</u>

	Saldo 01-01-2013	Provisión	Pagos	Saldo 31-12-2013
Bono Navideño	1,111.73	14,862.22	(14,733.20)	1,240.75
Bono Escolar	4,088.00	6,560.58	(6,261.94)	4,386.64
Vacaciones	9,329.61	7,356.29	(4,182.42)	12,503.48
Aporte Patronal	1,620.78	21,635.36	(21,447.13)	1,809.01
Fondos de Reserva	264.23	12,598.44	(12,570.03)	292.64
	<u>16,414.35</u>	<u>63,012.89</u>	<u>(59,194.72)</u>	<u>20,232.52</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

L. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	11,386.75	4,436.95
Retenciones en la Fuente por Pagar	997.11	702.53
Impuesto al Valor Agregado – Retenido	855.33	656.93
Impuesto al Valor Agregado – por Pagar	<u>3,370.23</u>	<u>1,079.46</u>
	<u>16,609.42</u>	<u>6,875.87</u>

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

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

L. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación.....)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia contable	50,534.90	8,765.90
Menos amortización de cargos diferidos	(4,020.10)	(4,020.10)
Ganancia antes de la Participación e Impuestos	46,514.80	4,745.80
Menos: Participación de trabajadores corriente	(6,977.22)	(711.87)
Más: Gastos no deducibles	12,686.31	6,805.21
Base de cálculo para el impuesto a la renta – corriente	52,223.89	10,839.14
Impuesto a la renta e impuesto mínimo (22%)	11,386.75	4,436.95
Partidas temporales para cálculo de los diferidos:		
Menos: Comisión facturada el año 2014 y 2013, aún no devengadas (devengadas en año posterior)	(11,654.91)	(12,571.59)
Más: Comisiones facturadas en 2014, ganadas en el 2013	3,569.37	1,251.59
Amortización del cargo diferido		
Comisiones devengadas no facturadas en 2013		6,370.00
Comisión facturada en 2013, ganada en el 2014	12,571.59	11,320.00
	4,486.05	6,370.00
Impuesto a la renta – diferido	986.93	1,401.40
Impuesto a la renta – corriente:		
Impuesto sobre las ganancias	11,386.75	2,337.21
Diferencia por impuesto mínimo		2,099.74
	11,386.75	4,436.95
	12,373.68	5,838.35

M. PASIVO DIFERIDO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta Diferido	2,564.08	3,070.16
Comisiones Anticipadas	11,654.91	12,571.59
	14,218.99	15,641.75

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

N. 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 2014 y 2013, la participación accionaria la constituyen:

	<u>2014</u>	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>%</u>
MARCEDEL S.A.	227,727.00	87	227,727.00	87
TROSKY S.A.	35,273.00	13	35,273.00	13
	<u>263,000.00</u>	<u>100</u>	<u>263,000.00</u>	<u>100</u>

O. 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. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la administración no ha realizado la correspondiente apropiación.

P. 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**.

Q. RESULTADO 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.

FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U. S. A. dólares)

Q. RESULTADO POR ADOPCIÓN DE NIIF: (Continuación.....)

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.

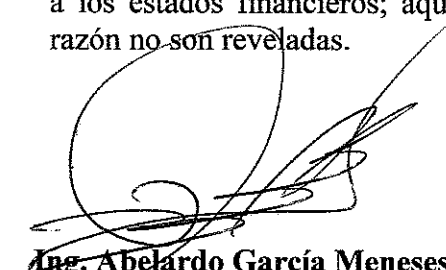
De acuerdo con estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Desde el 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales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

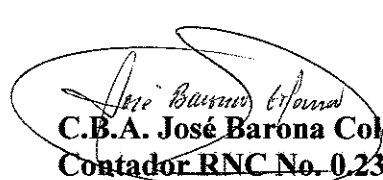
R. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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 2014 y 2013, no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Marzo 24 del 2015), 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 2014.
3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no existen transacciones con partes relacionadas.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.-** En la auditoría del período anterior se realizaron observaciones y/o recomendaciones las cuales fueron implantadas en su mayoría.

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 2014



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 2014, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha marzo 24 del 2015, 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 y Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

En lo referente al Oficial de Cumplimiento, éste fue Calificado por la Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.DSC.DNPLA.G.13.225.0006248 del 23 de octubre del 2013,
 - c. Todas las actividades de la Compañía han sido realizadas dentro del marco de las Leyes y Reglamentos que rigen su actividad, las cuales incluyen el cumplimiento de todos los Manuales requeridos por Ley.
 - 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:

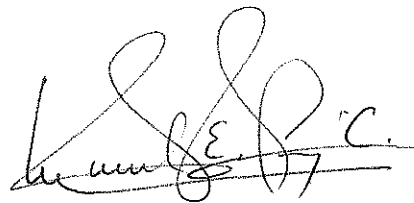
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

Marzo 24 del 2015.

- 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 2014, 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 24 del 2015
Guayaquil, Ecuador

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DETALLE DE FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS
PERIODO DE: 1 AL 31 DE DICIEMBRE 2014

No.	Nombre del Fideicomiso	Fidel. Garantía	Encargo Fiduciario	Fidel. Administración	Fidel. Inmobiliarios	Total Patrimonios
1	AGUILAR II	2,840.00				2,840.00
2	BARRIONUEVO	1.00				1.00
3	CAMILO AMPUERO	1.00				1.00
4	CARLOS FELIX MUÑOZ UBIDIUS	720.28				720.28
5	DANIEL ARAY	1.00				1.00
6	EL MALANTIAL	1,987.14				1,987.14
7	ENCARGO FIDUCIARIO NEPLAST		200,000.00			200,000.00
8	ENCARGO FIDUCIARIO SCARFYNG		1,252,429.48			1,252,429.48
9	ENCARGO JOFFRE MARCELINO RAMIREZ MORA		1.00			1.00
10	FIDEICOMISO 5C6B-5C6C			388,770.14		388,770.14
11	FIDEICOMISO 5C6D-5C6E			546,294.93		546,294.93
12	FIDEICOMISO ALVARADO-BERARDO	70,900.00				70,900.00
13	FIDEICOMISO ANDINO FUERTES			5,715,000.00		5,715,000.00
14	FIDEICOMISO ARRECIFE			71,895.28		71,895.28
15	FIDEICOMISO BALDO UNO			321,501.75		321,501.75
16	FIDEICOMISO BARRANCA			3,159,900.00		3,159,900.00
17	FIDEICOMISO BOSQUE DE LOS CEIBOS				2,584,013.33	2,584,013.33
18	FIDEICOMISO CANTON 3			345,204.32		345,204.32
19	FIDEICOMISO CASSOLA			594,758.12		594,758.12
20	FIDEICOMISO CASTELLANA	353,520.00				353,520.00
21	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION PENINSULA			16,710,984.05		16,710,984.05
22	FIDEICOMISO DE FLUJOS CONBAQUERIZO			3,653,986.83		3,653,986.83
23	FIDEICOMISO DE FLUJOS SAN GABRIEL			1,500.00		1,500.00
24	FIDEICOMISO DE GARANTIA PARA TERCERA TITULARIZACION DE ARTEFACTA	3,312,660.18				3,312,660.18
25	FIDEICOMISO DE GARANTIA PRIMER PAPEL COMERCIAL RED MANGROVE INN	1,256,835.26				1,256,835.26
26	FIDEICOMISO DE GARANTIA QUOLIMP	905,960.00				905,960.00
27	FIDEICOMISO DE TENENCIA ARCO IRIS			344,813.65		344,813.65
28	FIDEICOMISO DE TENENCIA COSTA DEL SOL			171,043.32		171,043.32
29	FIDEICOMISO DE TENENCIA HERMANOS CORONEL MITE			114,912.00		114,912.00
30	FIDEICOMISO DOTYLOR MERCHAN	202,239.34				202,239.34
31	FIDEICOMISO EN GARANTIA OLIMPO	5,646,012.04				5,646,012.04
32	FIDEICOMISO ESTOR			500.00		500.00
33	FIDEICOMISO EXPENSAS TORRES DEL RIO			1,500.00		1,500.00
34	FIDEICOMISO FACTOR FUNDING TRUST			495,050.00		495,050.00
35	FIDEICOMISO FIROSE			36,635.04		36,635.04
36	FIDEICOMISO FURCIANI CERO CERO UNO	1,709,397.34				1,709,397.34
37	FIDEICOMISO FUTUORO	26.54				26.54
38	FIDEICOMISO GAMBELI			7,968.77		7,968.77
39	FIDEICOMISO GASOTER			12,998.60		12,998.60
40	FIDEICOMISO H.I.M			120,970.23		120,970.23
41	FIDEICOMISO HABATECH -TERRA	247,963.90				247,963.90
42	FIDEICOMISO INMICROCSA			2,002,000.00		2,002,000.00
43	FIDEICOMISO INMOBILIARIO MEDICAL PLAZA				1.00	1.00
44	FIDEICOMISO INMOPLUNTA-INMOCRISTOBAL			5,000,000.00		5,000,000.00
45	FIDEICOMISO LA BRITANICA			237,600.88		237,600.88
46	FIDEICOMISO LAS CIMAS			550,000.00		550,000.00
47	FIDEICOMISO LINDGREN			505,395.00		505,395.00
48	FIDEICOMISO LOS NIETOS			1,190,000.00		1,190,000.00
49	FIDEICOMISO LUPARQ			585,251.78		585,251.78
50	FIDEICOMISO MAPLE			4,065,927.69		4,065,927.69
51	FIDEICOMISO MAVER			349,187.00		349,187.00
52	FIDEICOMISO MERC. DE ADM.Y GTIA. EMISION DE OBLIG. TERRABIENES	1,500.00				1,500.00
53	FIDEICOMISO MERCANTIL ALVARADO	62,322.60				62,322.60
54	FIDEICOMISO MERCANTIL CONSORCIO LACTEO			46,942.00		46,942.00
55	FIDEICOMISO MERCANTIL CORPEI	49,609.41				49,609.41
56	FIDEICOMISO MERCANTIL CTP-68-ASOCIADOS			920,801.39		920,801.39
57	FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBRES DEL SOL IIA			169,938.97		169,938.97
58	FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBRES DEL SOL IIB			3,061,779.59		3,061,779.59
59	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION BCL			1.00		1.00
60	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE CARTERA AUDIOLEC			1,349,128.16		1,349,128.16
61	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION FE			967,790.60		967,790.60
62	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR			4,276,160.50		4,276,160.50
63	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION HOWARTS			581,062.27		581,062.27
64	FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJO CV			118,452.55		118,452.55
65	FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJO VS			1.00		1.00
66	FIDEICOMISO MERCANTIL DE FLUJOS VERANDA-AUSTRO			1,500.00		1,500.00
67	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA AGRICEVALLOS	238,000.29				238,000.29
68	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA CENEICA A FAVOR DE PRODUBANCO	15,878,880.35				15,878,880.35
69	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA CONSTVAL 001	-40,844.66				-40,844.66
70	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA ESTACION DE SERVICIOS	2,392,456.60				2,392,456.60
71	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA GRUPO ROGLIZ	220,170.84				220,170.84
72	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PRIMICIAS DEL MAR	210,948.40				210,948.40
73	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA TOTENHAM	437,861.20				437,861.20
74	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA BARREZUETA			110,692.80		110,692.80
75	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA DUMBLEDORE			1,000.00		1,000.00
76	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ENSENADA 5			700,827.17		700,827.17
77	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA INFINITO			405,231.40		405,231.40
78	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA NAVAS			92,852.40		92,852.40
79	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MS			899.00		899.00
80	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ZAMBRANO			276,074.56		276,074.56
81	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA RIVIERA	1.00				1.00
82	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ANDALUZ	444,568.11				444,568.11
83	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ARAY PRESEREXAS	5,127,570.73				5,127,570.73
84	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA BUEHS ROWEN	4,478,949.65				4,478,949.65
85	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA CARMIGNIANI-STAGG	146,865.58				146,865.58
86	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA CONCIVA	207,980.21				207,980.21
87	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ECUALMAT	568,258.63				568,258.63

88	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA EMOLSA	800.00			800.00	
89	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA FOME	5,843,317.76			5,843,317.76	
90	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA FERRIPETROL	495,194.83			495,194.83	
91	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA LAS CIMAS DOS	1,374,764.05			1,374,764.05	
92	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA LERNOTI	245,059.40			245,059.40	
93	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MARBRABOLAB-NIETOLAB	464,014.65			464,014.65	
94	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MATA SALTOS	160,513.40			160,513.40	
95	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA MEMORIAL FUNNER	1.00			1.00	
96	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PERALTA	278,038.61			278,038.61	
97	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PESCA SUR	1.00			1.00	
98	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PIEDRAMUNDO	828,959.08			828,959.08	
99	FIDEICOMISO MERCANTIL FELELIA		1.00		1.00	
100	FIDEICOMISO MERCANTIL HB		800.00		800.00	
101	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO		763,041.66		763,041.66	
102	FIDEICOMISO MERCANTIL INFINITIUM		114,105.32		114,105.32	
103	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTICO DEL MAR			509,480.00	509,480.00	
104	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA			2,350,000.00	2,350,000.00	
105	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B			1,367,647.00	1,367,647.00	
106	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE CASCOL		380,884.36		380,884.36	
107	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE TENENCIA CANTON 4		206,697.92		206,697.92	
108	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE TENENCIA Y ADM. BRISA TROPICAL		1,861,727.02		1,861,727.02	
109	FIDEICOMISO MERCANTIL JARAMILLO	218,998.61			218,998.61	
110	FIDEICOMISO MERCANTIL LAS MARIAS	2,139,469.20			2,139,469.20	
111	FIDEICOMISO MERCANTIL LOGROS		1,000.00		1,000.00	
112	FIDEICOMISO MERCANTIL MALLORCA 001	292,319.68			292,319.68	
113	FIDEICOMISO MERCANTIL MAPRECO	450,342.05			450,342.05	
114	FIDEICOMISO MERCANTIL MELGRATI	93,836.30			93,836.30	
115	FIDEICOMISO MERCANTIL MERIDIAN		677,177.68		677,177.68	
116	FIDEICOMISO MERCANTIL MIZU		151,109.28		151,109.28	
117	FIDEICOMISO MERCANTIL NEPLAST-INDIXCONSA	55,613.75			55,613.75	
118	FIDEICOMISO MERCANTIL PAULITEC		1,598.00		1,598.00	
119	FIDEICOMISO MERCANTIL PERSEVERANCIA		2,744,651.66		2,744,651.66	
120	FIDEICOMISO MERCANTIL PLUS	161,364.85			161,364.85	
121	FIDEICOMISO MERCANTIL PROBIMANTA 001		209,199.48		209,199.48	
122	FIDEICOMISO MERCANTIL PROBIMANTA 002	209,199.48			209,199.48	
123	FIDEICOMISO MERCANTIL RIO CAÑA		357,500.00		357,500.00	
124	FIDEICOMISO MERCANTIL ROSERO LOOR		53,572.15		53,572.15	
125	FIDEICOMISO MERCANTIL SAN NICOLAS		34,125.00		34,125.00	
126	FIDEICOMISO MERCANTIL SANTA BARBARA		103,530.96		103,530.96	
127	FIDEICOMISO MERCANTIL SEKURITTA		228,800.00		228,800.00	
128	FIDEICOMISO MERCANTIL WEBSTAR		799.00		799.00	
129	FIDEICOMISO MIRANDA-ARELLANO-MORTOLA	227,370.45			227,370.45	
130	FIDEICOMISO NEPLAST CASTRO	101,301.88			101,301.88	
131	FIDEICOMISO PESALMAR		164,342.66		164,342.66	
132	FIDEICOMISO PJK		1,000.00		1,000.00	
133	FIDEICOMISO POLIGROUPSA		801,143.84		801,143.84	
134	FIDEICOMISO PROMOROYAL		87,795.25		87,795.25	
135	FIDEICOMISO PROPIEDAD VELASQUEZ SANTOS KM. 73-VIA PLAYAS		250,000.00		250,000.00	
136	FIDEICOMISO PUNTA CAROLA		798.00		798.00	
137	FIDEICOMISO REDCAMPUS	799.00			799.00	
138	FIDEICOMISO SABANILLA		350,305.48		350,305.48	
139	FIDEICOMISO SANTOS - VALERO		1.00		1.00	
140	FIDEICOMISO SERRANO	177,200.53			177,200.53	
141	FIDEICOMISO SOLAR 88		2,056,742.40		2,056,742.40	
142	FIDEICOMISO SUPREMESA		223,329.72		223,329.72	
143	FIDEICOMISO TALAMONTI		1.00		1.00	
144	FIDEICOMISO TIMEC	182,694.34			182,694.34	
145	FIDEICOMISO TOBEC		976,843.00		976,843.00	
146	FIDEICOMISO TORRES DE LA MERCED / ANTES OMARSA		406,855.45		406,855.45	
147	FIDEICOMISO VENTURA		1.00		1.00	
148	FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO		7,919,367.10		7,919,367.10	
149	GOYA	42,432.74			42,432.74	
150	IGNACIO ROGER CANALS Y ANDREA FERNANDEZ	3,000.00			3,000.00	
151	JUGARTE	1.00			1.00	
152	KATRALSÁ	22,508.00			22,508.00	
153	MASTÁ	11,560.00			11,560.00	
154	NORTH CAPITAL	1.00			1.00	
155	OILGAS	137,182.78			137,182.78	
156	SABANDO	1.00			1.00	
157	SANTOS	400.00			400.00	
158	VEINTIMILLA LOAYZA ALFONSO	171.63			171.63	
159	PATRIMONIOS FIDEICOMISOS NO INSCRITOS AL 31-DICIEMBRE-2014	58,354,556.01	1,452,430.48	81,491,531.13	6,811,141.33	148,109,658.95

No.	Nombre del Fideicomiso	Fidel. Garantía	Encargo Fiduciario	Fidel. Administración	Fidel. Inmobiliarios	Total Patrimonios
1	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAN GABRIEL				-204,184.26	-204,184.26
2	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SOCIO VIVIENDA II				2,390,272.66	2,390,272.66
3	FIDEICOMISO MERCANTIL TERRABIENES				2,603,122.01	2,603,122.01
4	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO				214,288.71	214,288.71
5	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BOSQUE REAL				227,896.41	227,896.41
6	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRE DEL JARDIN				605,486.15	605,486.15
7	FIDEICOMISO URBANIZACION SANTA TERESA				7,109,567.30	7,109,567.30
8	FIDEICOMISO ADMINISTRACION DE FLUJOS Y PAGOS COOPROCEM			4,676.96		4,676.96
9	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BOSQUE REAL DOS				312,204.77	312,204.77
10	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA COOPROCEM	107,044,798.47				107,044,798.47
10	PATRIMONIOS FIDEICOMISOS INSCRITOS	107,044,798.47	0.00	4,676.96	13,258,653.75	120,308,129.18
168	TOTAL FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS AL 31-DICIEMBRE-2014	165,399,354.48	1,452,430.48	81,496,208.09	20,069,795.08	268,417,788.13

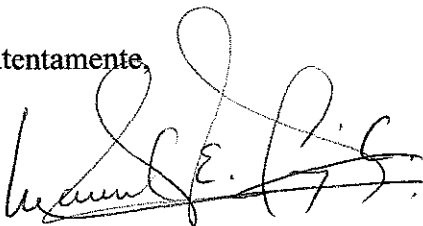
Guayaquil, 24 de marzo del 2015

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 2014, 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel E. P. Cisneros', with a large, stylized flourish at the end.

Manuel Pérez Cisneros
C.C. No.0901966655

Guayaquil, 24 de marzo del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Yo, Lourdes Grace Carranza Vera, 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 2014, 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,


Lourdes Grace Carranza Vera
C.C. No. 0922930706

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA ESTRUCTURA
ORGANIZACIONAL Y LA ADOPCIÓN Y APLICACIÓN DE POLÍTICAS
PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO
DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

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 2014, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha marzo 24 del 2015, también hemos verificado el cumplimiento de las disposiciones legales contempladas en la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, descritas en el Título VII Disposiciones Generales – Capítulo VIII **NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS BOLSAS DE VALORES, CASAS DE VALORES Y ADMINISTRADORAS DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**. El cumplimiento de estas disposiciones legales son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es de solo informar, de acuerdo a lo indicado en el Art. 37 de la antes indicada resolución, sobre el cumplimiento de las disposiciones indicadas e los Art. 32 al 36 anteriormente indicados.
2. Nuestra verificación 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. El resultado de la verificación del cumplimiento de la Junta General de Accionistas, es el siguiente:
 - a. La Junta General de Accionistas a implementado adecuadamente las Políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, las que se encuentran incluidas en un manual de uso permanente del personal de la Compañía.
 - b. Aprobado el Manual de Código de Ética y es de conocimiento de todo el personal administrativo y operativo de la Compañía.
 - c. La Junta General de Accionistas ha aprobado el manual de procesos, en donde se incluye el procedimiento de control para la vinculación de clientes que por sus características, actividades, niveles de transaccionalidad, puedan considerarse mayormente expuestos al riesgo de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo, así como definir las instancias responsables y sanciones al personal y funcionarios de alto nivel, por el incumplimiento de las medidas de prevención del lavado de activos,

CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS
Marzo 24 del 2015.

- d. La Junta General de Accionistas no ha recibido recomendaciones, durante el año 2014, ni del Oficial de Cumplimiento ni del Comisario, respecto de corregir fallas o deficiencias de los manuales anteriormente nombrados.
- e. No hemos podido verificar que la Junta General de Accionistas se haya opuesto a la contratación de personal por parte de la Presidencia Ejecutiva, por lo que se considera que la compañía cuenta con el personal idóneo y suficiente para mantener los procedimientos de prevención del lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- f. La Junta General de Accionistas nombró al Oficial de Cumplimiento, y después de cumplir con el proceso de ley, fue Calificado por la Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.DSC.DNPLA.G.13.225.0006248 del 23 de octubre del 2013,
- g. La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 28 de marzo del 2014, conoció y aprobó el Plan Anual de Trabajo del Oficial de Cumplimiento. El plan anual para el año 2015, se encuentra preparado pero no ha sido aprobado aún debido a que la fecha de este informe es anterior a la fecha en que se reunirá la Junta.
- h. En la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, no existieron pronunciamientos sobre cada uno de los puntos contenidos en el Informe del Oficial de Cumplimiento, debido a que estos no requirieron ser analizados.
- i. Al 31 de diciembre del 2014, el Oficial de Cumplimiento en su informe anual, indica en el numeral 12, que durante el año 2014, no se han detectados transacciones inusuales e injustificadas en los depósitos o transferencias realizadas a las cuentas corrientes de los fideicomisos, por lo que la Junta General de Accionistas no conoció durante el año 2014, ningún asunto relacionado en el que debió pronunciarse.
- j. Durante el año 2014, la Junta General de Accionista no se ha reunido para evaluar trimestralmente el cumplimiento del plan aprobado por el Oficial de Cumplimiento, para la adecuada prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- k. Durante el año 2014, la Junta General de Accionistas, no ha designado a la persona o personas responsables del diseño de las metodologías, modelos e indicadores cualitativos y/o cuantitativos para la oportuna detección de las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, con un valor técnico que vaya en función de la información pública disponible.
- l. Durante el año 2014, no se nos ha informado de sanciones que haya impuesto la Junta General de Accionistas a empleados de la compañía que hayan incumplido con los procesos de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS
Marzo 24 del 2015.

4. El resultado de la verificación del cumplimiento de las Obligaciones del Presidente Ejecutivo, como representante legal, es el siguiente:
 - a. Al 31 de diciembre del 2014, ha cumplido y ha hecho cumplir todas las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, indicadas en el manual aprobado por la Junta General de Accionistas.
 - b. Sometió a la aprobación de la Junta General de Accionistas el nombre del candidato para que sea asignado como oficial de cumplimiento, el mismo que fue aprobado, y después de cumplir con el proceso de ley, fue Calificado por la Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.DSC.DNPLA.G.13.225.0006248 del 23 de octubre del 2013.
 - c. Sometió a la aprobación de la Junta General de Accionistas, todos los manuales de ética y de procesos para prevenir el lavado de activos, los mismos que fueron aprobados sin observaciones, durante el año 2012.
 - d. El Oficial de Cumplimiento ha recibido todos los recursos tecnológicos, materiales y espacio físico para el cumplimiento de sus funciones.
 - e. El Oficial de Cumplimiento, ha emitido informes al Presidente Ejecutivo, de lo cual existe evidencia de su recepción, sobre los cuales no existe ningún pronunciamiento por parte de este funcionario, debido a que no existen operaciones o transacciones inusuales e injustificadas, que deben o debieron ser reportadas a la Unidad de Análisis Financieros (UAF).
 - f. Aprobó y colaboró con la instalación del sistema para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
5. Todo el personal de la compañía ha sido adecuadamente instruido sobre el uso de los manuales de Código de Ética y de Procesos para la Prevención del Lavado de Activos y de Financiamiento del Terrorismo, y no hemos obtenido evidencia de que el personal administrativo y operativo no le haya brindado colaboración al Oficial de Cumplimiento para el fiel cumplimiento sus funciones.
6. El cumplimiento por parte del Comisario de la Compañía, de acuerdo al Art. 36 de estas normas, las hemos verificado y son las siguientes:
 - a. El Comisario ha dado seguimiento a los controles adecuados para detectar incumplimientos de las disposiciones tanto de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y el cumplimiento de las funciones que desempeñan los Administradores de la compañía y el Oficial de Cumplimiento, lo que se describe en su informe, trimestral y anual.

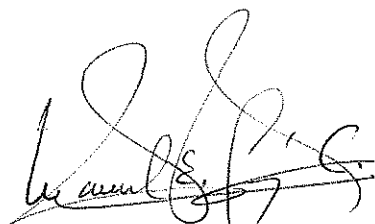
CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS
Febrero 14 del 2014.

- b. El comisario ha emitido informe trimestral dirigidos a la Junta General de Accionistas, sobre la evaluación del cumplimiento de las Normas sobre Prevención y Control del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, en los cuales no indica la existencia de situaciones extraordinarias que deben ser reportadas.



SC - RNAE - 2 No. 274

Marzo 24 del 2015
Guayaquil, Ecuador



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