

Guayaquil, 21 de Marzo del 2013

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 Y 291 de la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores, Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Superintendencia de Compañías y Consejo Nacional de Valores, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, y a lo resuelto en la Junta Universal de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2012, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

1.- La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, durante el presente periodo ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales.

2.- El 3 de Mayo del 2012 el Director de Control de Marcado de Valores de la Superintendencia de Compañías, mediante Oficio N°SC.IMV.C.G.12.115.0009539 pone en conocimiento de las Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos los plazos para el proceso de implementación de las disposiciones contenidas en la Resolución N°CNV-2011-008, publicada en el Registro Oficial N°693 del 30 de Abril del 2012.

3.- El 5 de Junio del 2012 el Intendente de Marcado de Valores de la Superintendencia de Compañías, mediante Oficio N°SC.IMV.C.G.12.191.00120043, en virtud de la argumentación de varios partícipes del Mercado de Valores y que habían solicitado una prórroga de los plazos establecidos para el proceso de implementación de las disposiciones contenidas en la Resolución N°CNV-2011-008, publicada en el Registro Oficial N°693 del 30 de Abril del 2012, comunica a las Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos que la Superintendencia de Compañías dispuso la ampliación del plazo de cada uno de los ítems del cronograma contados a Partir del fenecimiento del plazo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la mencionada resolución.

4.- El 4 de Julio del 2012, la administración en cumplimiento de dicha resolución contrató los servicios técnicos especializados de la compañía DIREXCOR CONSULTORES CIA. LTDA. para la elaboración de todos los manuales que las normas del Mercado de Valores exigen: Manual de Procedimientos con sus políticas, Manual de Funciones y Perfiles, Manuales exigidos por el CNV para las fiduciarias.

Las firmas de los suscriptores del contrato fueron reconocidas ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, el 12 del mismo mes y año.

5.- La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 12 de Julio del 2012 para cumplir con una de las exigencias de la Resolución N°CNV-2011-008, publicada en el Registro Oficial N°693 del 30 de Abril del 2012, designa al señor CARLOS ALBERTO ARIAS CHECA como Oficial de Cumplimiento de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**. Esta designación fue reportada a la Superintendencia de Compañías el 26 del mismo mes y año.

6.- En la misma sesión, la Junta General de Accionistas resolvió reelegir al Ingeniero ABELARDO JAVIER GARCIA MENESES como PRESIDENTE EJECUTIVO de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y como tal le extendió el respectivo nombramiento, el mismo que fuera debidamente inscrito en el Registrador Mercantil a fojas 70.996 a 70.998 bajo el número 12.461. Este nombramiento fue reportado a la Superintendencia de Compañías el 26 del mismo mes y año.

7.- La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 24 de septiembre del 2012 resolvió reelegir a la Eco. MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y como tal le extendió el respectivo nombramiento, el mismo que fuera debidamente inscrito en el Registrador Mercantil a fojas 107.255 a 107.257 bajo el número 18.242. Este nombramiento fue reportado a la Superintendencia de Compañías el 15 de mismo mes y año.

8.- La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 12 de Diciembre del 2012 conoció y aprobó las POLITICAS, PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS; CODIGO DE ETICA Y EL MANUAL DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS, conforme a lo dispuesto en el oficio N°SC.IMV.C.G.12.115.0009539 del 3 de Mayo del 2012, esta resolución fue informada a la Superintendencia de Compañías el 14 de diciembre del 2012.

9.- A los trabajadores que ingresaron en el periodo 2012, se les elaboró el respectivo Contrato de Trabajo a plazo fijo y fueron afiliados al IESS.

10.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles.

11.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.

12.- La documentación contable se encuentra debidamente archivada.

13.- La administración pagó dentro de los plazos de ley los beneficios sociales como la Participación de Utilidades del periodo 2011, Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto periodo 2012, conforme se corrobora con los formularios debidamente firmados por los trabajadores y registrados en el Ministerio de Relacione Laborales.

14.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.

15.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.

16.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013.

17.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013

18.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

19.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

20.- Asimismo se ha cancelado cumplidamente los Fondos de Reserva y los aportes al IESS, así como las vacaciones anuales.

21.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

22.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2011.

23.- Con fecha 20 de abril del 2012, El Ministerio de Relaciones Laborales, mediante Resolución No.000793-MRL-DRT-AJL-2012, aprobó el Reglamento Interno de Trabajo de la empresa **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**.

24.- 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.

25.- En los registros contables, desde el periodo 2010, se está aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera, -NIIFS, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías; asimismo se consideran las leyes tributarias, laborales, societarias y de Mercados de valores, vigentes.

26.- 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.

27.- Como Política Contable significativa podemos mencionar que 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 NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

28.- Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 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.- Instrumentos Financieros

NIC 24.- Información con Partes Relacionadas (versión revisada)

CINIIF 19.- Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio

NIIF 10.- Estados Financieros Consolidados

NIIF 11.- Negocios Conjuntos.

NIIF 12- Revelación de Intereses en otras Entidades.

NIIF 13- Valor Razonable

NIC 27.- Estados Financieros individuales

NIC 28.- Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

29.- Los estados financieros de **FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo y las Notas Financieras por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

30.- Los Estados financieros y los anexos preparados y presentados por el Contador JOSE BARONA COLOMA, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, al 31 de Diciembre del 2012.

31.- La empresa en el presente ejercicio ha arrojado una utilidad operacional y tributaria de USD. **\$11.354,80** cantidad a la que se deducirá, la participación del 15% de utilidades de los trabajadores, USD.**\$1.703,22** y el 23 % de Impuesto a la Renta de Sociedades, USD. **\$2.219,86**.

32.- El resultado acumulado la por adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), es una pérdida por USD. **\$20.288,74.**

33.- La compañía tiene **Activos por USD\$348.793,46, Pasivos por USD\$58.974,38 y un Patrimonio Neto de USD\$289.819,08.**

34.- En las Notas explicativas a los Estados Financieros, se detalla y analiza los diferentes rubros y cifras contenidas en los citados documentos, siendo entre ellas unas de las más importantes las siguientes:

a.- 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.

b.- 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.

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

d.- 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.

e.- Deterioro de Propiedad, Planta y Equipos.- Durante periodo, la empresa no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de Propiedad, Planta y Equipos.

f.- Jubilación Patronal.- Al 31 de diciembre del 2012, 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.

g.- 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 diferido 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.

35.- La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS durante el periodo 2012 administró los siguientes fideicomisos y montos:

- Fideicomiso en Garantía	USD\$ 51.808.103,44
- Encargo Fiduciario	200.001,00
- Fideicomiso en Administración	71.736.708,26
- Fideicomiso Inmobiliario	<u>13.370.043,84</u>
USD\$141.114.856,54	

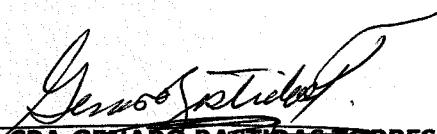
36.- Los socios o directores de la administradora no están incursos en alguna de las inhabilidades señaladas en los numerales 1) al 5), del artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores, según lo tipificado en el artículo 101.

37.- La empresa no ha incurrido o realizado alguna de las actividades prohibidas y mencionadas en el artículo 105 del mismo cuerpo de ley.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en la Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Ley y Reglamento de Mercado de Valores, Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Superintendencia de Compañías y Consejo Nacional de Valores y no han transgredido alguna ley del país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,


CPA.GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
RUC-0904042603001
RNC-14820

C.C.: Archivo