

**FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMÉRICAS
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional S.A. (1)	976	925
Banco Capital C.A. (1)	10.781	-
Caja chica	220	-
	11.977	925
 Sobregiro Bancario (2)	(7.584)	(14.470)
	(7.584)	(14.470)

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad.

(2) Corresponden a sobre giros mantenidos en el Bancó Guayaquil S.A.

2. INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO

Corresponde a una póliza de acumulación emitida por el Banco Guayaquil C.A. con vencimiento el 14 de septiembre de 2020 (2018: 12 de septiembre de 2019).

2019

<u>Tipo</u>	<u>Institución Financiera</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa Efectiva</u>	<u>Valor US\$</u>	<u>Interés US\$</u>	<u>Total US\$</u>
Poliza de Acumulación	Banco Guayaquil C.A.	12-sep-19	14-sep-20	4,65%	5.001	72	5.073

2018

<u>Tipo</u>	<u>Institución Financiera</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa Efectiva</u>	<u>Valor US\$</u>	<u>Interés US\$</u>	<u>Total US\$</u>
Poliza de Acumulación	Banco Guayaquil C.A.	10-sep-18	12-sep-19	4,65%	5.001	73	5.074

3. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

	% de participación en el patrimonio neto del fondo	Unidades de participación en el fondo	Valor por unidad US\$	Total US\$
<u>2019</u>				
Fondo de Inversión Administrados				
Fondo Administrado de Inversión Fondo Fit (1)	5,96%	371.208	1,10	408.329
<u>2018</u>				
Fondo Administrado de Inversión Fondo Fit (1)	7,30%	394.767	1,04	411.603

De acuerdo a lo establecido en el Art. 102 de la Ley de Mercado de Valores, la Fiduciaria debe mantener una inversión en al menos el cincuenta por ciento de su capital pagado en unidades o cuotas del referido Fondo Administrado. Al 31 de diciembre de 2019 su inversión representa el 51,04% (2018: 51,45%).

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes (1)	125.610	39.600

(1) La antigüedad de la cartera por cobrar a clientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vigentes	6.385	7.511
De 31 a 60 días	82.093	27.369
De 61 a 90 días	9.062	1.120
De 91 a 180 días	11.456	-
De 181 a 360 días	7.695	3.601
Más de 361 días	8.919	-
	125.610	39.600

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Fiduciaria ha determinado que el riesgo sobre los instrumentos financieros que mantiene es mínimo debido a que no cuenta con historial de pérdidas desde su constitución.

5. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario IVA (1)	3.969	34.765
Retenciones en la fuente (2)	16.535	3.961
Retención IVA	11.958	2.077
	<u>32.462</u>	<u>40.803</u>

(1) Corresponde al crédito tributario por las compras que ha realizado la Fiduciaria en los años 2019 y 2018.

(2) Corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente del impuesto a la renta de los años 2019 por US\$12.574, 2018 por US\$3.851.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Cobrar Paula Cañaz	1.000	8.000
Garantías Entregadas (1)	5.220	5.220
Otras cuentas por cobrar	-	50
	<u>6.220</u>	<u>13.270</u>

(1) Corresponde a garantías entregadas por el arriendo de las Oficinas en el Edificio Mirage (oficinas de la Compañía).

7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las instalaciones y equipos se presentan a continuación:

	Instalaciones	Muebles y Equipos de oficina	Equipo Computación	Total
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>				
Costo	19.517	36.019	16.249	71.785
Depreciación Acumulada	(1.166)	(1.997)	(2.402)	(5.565)
Valor en libros	18.351	34.022	13.847	66.220
Movimiento 2018				
Adiciones (1)	-	1.600	5.239	6.839
Depreciación del año	(1.952)	(3.750)	(6.439)	(12.141)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	16.399	31.872	12.647	60.918
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
Costo	19.517	37.619	21.488	78.624
Depreciación acumulada	(3.118)	(5.747)	(8.841)	(17.706)
Valor en libros	16.399	31.872	12.647	60.918
Movimiento 2019				
Adiciones (1)	-	794	7.484	8.278
Bajas	-	-	(294)	(294)
Depreciación del año	(1.952)	(3.798)	(8.816)	(14.566)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	14.447	28.868	11.021	54.336
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>				
Costo	19.517	38.413	28.678	86.608
Depreciación acumulada	(5.070)	(9.545)	(17.657)	(32.272)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	14.447	28.868	11.021	54.336

- (1) Comprende principalmente la compra de muebles de oficina, equipos de computación, para operaciones de la Compañía.

8. ACTIVOS INTANGIBLES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Licencias (1)	41.923	35.652
Menos - amortización acumulada	<u>(14.908)</u>	<u>(7.491)</u>
	<u>27.015</u>	<u>28.161</u>

- (1) Corresponde al costo de programas y sistema contable para el manejo de sus operaciones, amortizados en un período de 6 años.

El movimiento de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	28.161	24.472
Adiciones / compra	6.271	9.663
Amortización	<u>(7.417)</u>	<u>(5.974)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>27.015</u>	<u>28.161</u>

9. ARRENDAMIENTOS EN CALIDAD DE ARRENDATARIO

- (a) Montos registrados en el estado de situación financiera:

	<u>2019</u>
<u>Activos por derecho de uso</u>	
Inmuebles - oficinas	<u>27.362</u>
<u>Pasivos de arrendamientos</u>	
Inmuebles - oficinas	<u>28.603</u>

Las adiciones del activo por derecho de uso del periodo fueron US\$54.724.

Los pagos de los Pasivos por arrendamiento tienen los siguientes vencimientos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2020	<u>28.603</u>	<u>-</u>

(b) Montos reconocidos en el estado de resultados integrales:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Depreciación de los activos por derecho de uso</u>		
Inmuebles - oficinas	27.362	-
Gasto por interés (incluido dentro de costos financieros)	5.199	-

El flujo de efectivo total por concepto de arrendamientos fue US\$31.320.

10. IMPUESTOS POR PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto por pagar IVA	11.194	6.070
Retenciones en la Fuente IVA	3.723	3.135
Retenciones en la fuente Renta	2.188	2.775
Impuesto a la Renta por Pagar	1.196	-
	<u>18.301</u>	<u>11.980</u>

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

<u>2019</u>	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldo al <u>Final</u>
Beneficios empleados (1)	7.280	309.063	305.681	10.662
 <u>2018</u>				
Beneficios empleados (1)	6.489	203.469	202.678	7.280

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, principalmente comprende a; i) Aportes IESS US\$4.952 (2018: US\$3.120), ii) beneficios sociales por US\$2.275 (2018: US\$2.338); iii) préstamos IESS por US\$3.096 (2018: US\$1.822) y iv) participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio 2019 por US\$339.

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	1.196	-
Impuesto a la renta diferido	-	(46.271)
Cargo/(Crédito) a los resultados integrales del año	<u>1.196</u>	<u>(46.271)</u>

(b) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos diferidos activos:		
Impuesto diferido activo que se liquidará después de 12 meses	<u>46.271</u>	<u>46.271</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>Activos</u>
	<u>Pérdidas tributarias</u>
Impuestos diferidos:	
Al 31 de diciembre de 2018	<u>46.271</u>
Cargo a resultados por impuestos diferidos	-
Al 31 de diciembre de 2019	<u>46.271</u>

13. ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 el activo y pasivo corriente ascienden a US\$591.967 (2018: US\$517.911) y US\$58.305 (2018: US\$38.224), respectivamente, por lo tanto, el capital de trabajo asciende a US\$533.662 (2018: US\$479.687).

De acuerdo con las normas vigentes, el índice de liquidez debe ser mayor o igual a 1. Al 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria cumple con esta normativa.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$800.000, el cual está dividido en 800.000 acciones ordinarias de US\$1 cada una, de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Participación</u>
Inversiones Universales Uninvest Sociedad Anónima	Costa Rica	99%
Andrade Dueñas Juan Francisco	Ecuador	1%
		<u>100%</u>

15. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponden a aportaciones recibidas en el año 2019 por parte de los accionistas de la Compañía en efectivo por US\$200.000.

16. INGRESOS-CONTRATOS CON CLIENTES

a. Ingresos procedentes de contratos con clientes

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Estructuración negocios fiduciarios y encargos (1)	106.963	94.066
Fideicomisos mercantiles (2)	298.945	91.764
Ingresos por asesoría (3)	-	59.293
Fondos administrados (4)	140.218	12.981
Titularización (5)	64.612	8.564
Encargos fiduciarios (6)	97.602	7.728
	<u>708.340</u>	<u>274.396</u>

- (1) Corresponde a los honorarios cuando se suscribe la escritura de constitución de los negocios fiduciarios, los cuales se cobran una sola vez al fideicomiso o al constituyente.
- (2) Corresponden a los honorarios por administración de los fideicomisos mercantiles, al 31 de diciembre que la Fiduciaria administra.
- (3) En el año 2019 la Fiduciaria no tuvo ingresos por asesoría.
- (4) Corresponden a los honorarios por administración de los fondos administrados (Fondo Fit).
- (5) Corresponden a los honorarios por administración de los fideicomisos de titularización
- (6) Corresponden a los honorarios por administración de los encargos fiduciarios, al 31 de diciembre 2019 y 2018, la Fiduciaria administra 11 encargos fiduciarios.

b. Pasivos de contratos – Clientes

Al 31 de diciembre la Compañía ha reconocido los siguientes pasivos de contratos con clientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos de clientes (1)	<u>16.652</u>	<u>1.378</u>

- (1) Corresponden a: i) anticipos entregados por Banco Capital S.A. por US\$10.803; y ii) clientes por US\$5.850 (2018: por US\$128)

17. INTERESES FINANCIEROS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso unidades de participación (1)	17.578	10.171
Ingreso por Descuento en Letras de Cambio (2)	-	6.870
Pólizas de Acumulación	236	236
	<u>17.814</u>	<u>17.277</u>

- (1) Corresponde a los intereses ganados de las unidades de participación mantenidas en el Fondo Administrado Fit.
- (2) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a los intereses ganados de las letras de cambio.

18. GASTOS POR NATURALEZA

<u>Descripción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>Gastos Administrativos</u>	
Sueldos y beneficios sociales	313.401	201.035
Honorarios	211.360	129.037
Soporte Sistemas y Equipos	41.721	40.193
Depreciación Activo por Derecho de Uso	27.362	-
Depreciaciones y Amortizaciones	21.983	18.115
Publicidad	18.823	9.216
Otros gastos	14.380	2.052
Impuestos y contribuciones	14.189	1.622
Comisiones	12.000	-
Capacitación	6.080	785
Suscripciones y Correos	5.775	4.120
Suministros	5.217	4.120
Servicios Notariales y asesoría	5.125	21.072
Servicios Básicos	5.011	3.688
Arriendos y alicuotas	4.957	36.277
Movilización	3.791	1.357
Atenciones Sociales	3.277	1.602
Gastos Viaje	2.709	1.755
Gastos No deducibles	1.113	424
Seguros	644	483
Alojamiento y Alimentación	574	75
Mantenimiento	6	626
	<u>719.498</u>	<u>477.654</u>


CONTADORA