

175891
7

ADMINISTRADORA DE FONDOS
ADMUNIFONDOS S.A.
(ADMINISTRADORA MUNICIPAL
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
SOCIEDAD ANÓNIMA)



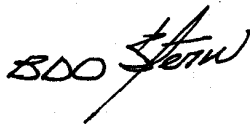
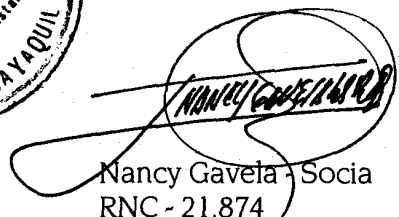
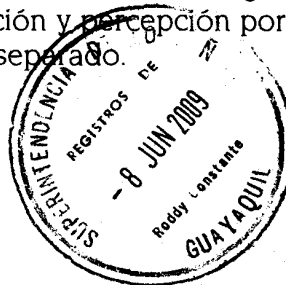
Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

A los miembros del Directorio y Accionista de
Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima)
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Como se menciona más ampliamente en la Nota E a los estados financieros adjuntos, la Compañía se mantuvo en etapa preoperativa hasta el 30 de junio de 2006 por lo cual acumuló en la cuenta de cargos diferidos US\$495,423. A partir del 1 de julio de 2006 la Compañía inició su etapa como empresa en marcha y, en consecuencia, registró con cargo al estado de resultados al 31 de diciembre del 2008 y 2007 US\$99,084 en cada año. El monto de la amortización acumulada a esas mismas fechas es de US\$247,712 y US\$148,627, respectivamente.

5. Según se muestra en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Administradora presenta un déficit acumulado por US\$1,140,931 y US\$817,828, respectivamente, estimándose que para el 2010 se logre obtener utilidades una vez que se logre el punto de equilibrio en los negocios de administración de fideicomisos de titularización y fondos de inversión, que por su naturaleza producen retornos de inversión en el largo plazo. Estos factores entre otros, según se explica en la Nota K, indican que la continuidad del negocio depende en gran medida del éxito que tengan tales negocios. La opinión de la Gerencia General de la Administradora es que la decidida participación de la Municipalidad de Guayaquil, como accionista poseedor del 100% de las acciones suscritas y pagadas como impulsador de los proyectos actualmente manejados, garantizan la continuidad de las operaciones y la liquidez de la Compañía en el futuro; en tal sentido, a esas mismas fechas la Municipalidad de Guayaquil había realizado aportes para futuras capitalizaciones hasta por US\$1,120,000 y US\$820,000, los cuales cubren en gran medida las pérdidas acumuladas citadas anteriormente. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.
6. Tal como se menciona en la Nota Q, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Administradora prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Administradora, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008, se emite por separado.

Febrero 20, 2009
RNAE No. 193
Nancy Gavela - Socia
RNC - 21.874

Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Activos disponibles	(Nota A)	196,275	120,003
Inversiones temporales	(Nota B)	-	160,000
Cuentas por cobrar		23,912	55,460
Gastos pagados por anticipado		48,541	34,090
Total activos corrientes		268,728	369,553
Activo fijo			
Inversiones permanentes	(Nota C)	15,457	19,741
Otros activos	(Nota D)	273,019	135,769
	(Nota E)	253,687	351,425
		810,891	876,488
Pasivos y patrimonio del accionista			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota F)	31,822	74,316
Total pasivos corrientes		31,822	74,316
Patrimonio del accionista:			
Capital social	(Nota H)	800,000	800,000
Aportes para futura capitalización	(Nota I)	1,120,000	820,000
Déficit acumulado	(Nota K)	(1,140,931)	(817,828)
Total patrimonio del accionista		779,069	802,172
		810,891	876,488
Cuentas de orden:			
Fideicomisos y fondos administrados	(Nota L)	2,634,784	1,477,900

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Ingresos:			
Comisiones ganadas	(Nota M)	341,229	80,593
Intereses ganados		4,779	12,691
Otros ingresos		10,360	3,040
		356,368	96,324
Gastos:			
Administrativos	(Nota N)	573,708	517,557
Depreciaciones	(Nota C)	5,817	6,758
Amortizaciones	(Nota E)	99,844	100,802
		679,369	625,117
Pérdida neta		(323,001)	(528,793)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social: (Nota H)		
Saldo inicial	800,000	800,000
Saldo final	800,000	800,000
Aportes para futura capitalización: (Nota I)		
Saldo inicial	820,000	120,000
Aporte del accionista	300,000	700,000
Saldo final	1,120,000	820,000
Déficit acumulado: (Nota K)		
Saldo inicial	(817,828)	(289,035)
Ajuste	(102)	-
Pérdida neta	(323,001)	(528,793)
Saldo final	(1,140,931)	(817,828)
Total patrimonio del accionista	779,069	802,172

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	372,777	29,462
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(630,653)	(498,134)
Intereses ganados	4,779	9,636
Otros ingresos	10,258	3,040
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(242,839)	(455,996)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de activo fijo (Nota C)	(1,533)	(7,031)
Aumento en inversiones permanentes (Nota D)	(137,250)	(135,769)
Aumento en otros activos	(2,106)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(140,889)	(142,800)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aportes del accionista (Nota I)	300,000	700,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	300,000	700,000
(Disminución) aumento neto de activos disponibles	(83,728)	101,204
Activos disponibles al inicio del año	280,003	178,799
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año:		
Activos disponibles (Nota A)	196,275	120,003
Inversiones temporales (Nota B)	-	160,000
	196,275	280,003

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Conciliaciones de la pérdida neta con el efectivo neto
utilizado en actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Pérdida neta	(323,001)	(528,793)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciaciones (Nota C)	5,817	6,758
Amortizaciones (Nota E)	99,844	100,802
Ajuste en resultados acumulados	(102)	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	31,548	(54,186)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(14,451)	(32,309)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(42,494)	51,732
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(242,839)	(455,996)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción del
negocio**

La Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) fue constituida mediante escritura pública el 26 de mayo de 2004 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, aprobada por el Intendente del Mercado de Valores, mediante Resolución No. 04-G-IMV-0003103 del 1 de junio de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de junio de 2004, con un plazo de duración de ochenta años. El único accionista de la Administradora es la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, entidad que posee el 100% de las acciones en circulación.

El objeto social único con el que se constituyó la Administradora era administrar fondos de inversión y dedicarse a la actividad fiduciaria en los términos permitidos en la Ley de Mercados de Valores y su Reglamento de aplicación. El 15 de septiembre del 2004, se inscribe en el Registro Mercantil una nueva escritura pública para ampliar el objeto social de la Administradora, el cual queda reformado de la siguiente manera:

- El objeto social único de la Administradora consiste en administrar fondos de inversión, actuar como emisora de procesos de titularización y administrar negocios fiduciarios, en los términos permitidos por la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de aplicación.

A partir del 4 de junio de 2007, la Administradora continuó sus operaciones con la administración del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare, creado mediante escritura pública del 11 de abril del año 2007 (Nota L, numeral (1)).

Con fecha 3 julio de 2007, la Administradora inició sus operaciones de administradora de fondos de inversión con la administración del Fondo Administrado de inversión Prevenir, creado mediante escritura pública del 05 de junio del año 2007 (Nota L, numeral (3)).

En junio de 2006, la Administradora abrió sus operaciones con la administración del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO), creado mediante escritura pública del 21 de junio del año 2005, y reformado íntegramente mediante escritura pública del 15 de febrero de 2006 (Nota L (2)).

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Políticas de Contabilidad Significativas

**Antecedentes
para la
constitución de la
Administradora**

El 21 de junio de 2004, se firmó un Convenio de Alianza Estratégica entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Municipalidad de Guayaquil, con el objetivo de diversificar y descentralizar las inversiones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

El 3 de junio de 2005, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Municipalidad de Guayaquil firmaron un Convenio Interinstitucional que deja sin efecto el Convenio de Alianza Estratégica suscrito inicialmente. El propósito de este nuevo convenio es que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) invierta, de acuerdo con la Ley y su Plan de inversiones, en los valores de titularización que emitan los fideicomisos mercantiles administrados por la Administradora.

El Directorio y la Gerencia General de Admunifondos, durante los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 ha dado cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley para este tipo de Entidades y que las actividades desarrolladas durante dicho período se enmarcan en los preceptos considerados en las leyes ecuatorianas vigentes.

Base legal

La constitución y operación de la Administradora se fundamenta en los siguientes documentos y bases legales:

- Artículo 147 de la Codificación de la Ley de Compañías, que expresa, entre otros, que las compañías anónimas en que participen instituciones de derecho público o privado con finalidad social o pública podrán constituirse o subsistir con uno o más accionistas.
- La Constitución Política que en el artículo 249 establece que una de las posibilidades para la prestación de servicios públicos de responsabilidad estatal, vía delegación, es por medio del traspaso de la propiedad accionaria.
- Oficio SMC-2004-11724 del 01 de abril de 2004, mediante el cual el Secretario de la Municipalidad de Guayaquil (E), comunica que el Concejo Cantonal de Guayaquil por mayoría resolvió aprobar el texto y autorizar a los representantes judiciales y extrajudiciales de la Entidad, a suscribir la Escritura Pública de constitución de la compañía Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Políticas de Contabilidad Significativas

- Oficio No. 67 CP-DPG-04 del 28 de abril de 2004, mediante el cual el Director Regional del Guayas de la Procuraduría General del Estado, emitió informe favorable para que la Municipalidad de Guayaquil constituya la compañía Administradora de Fondos y Fideicomisos.
- Oficio No. 020471 DCP del 12 de mayo de 2004, mediante el cual el Contralor General del Estado, Subrogante, emitió informe favorable al proyecto de minuta de constitución de la Administradora de Fondos y Fideicomisos.
- El 31 de mayo de 2004, el Departamento Jurídico del Mercado de Valores y el Registro de Mercado de Valores de la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, emitieron pronunciamiento favorable para la constitución de la Administradora de Fondos y Fideicomisos.

**Bases para la
preparación de
los estados
financieros**

La Administradora, mantiene sus estados financieros en forma independiente de los fondos y demás fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios que mantenga, llevando para el efecto una contabilidad independiente para cada uno de éstos. La contabilidad de los fideicomisos mercantiles y de los encargos fiduciarios que administre deberá reflejar la finalidad pretendida por el constituyente y se sujetarán a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Mediante publicación en el Registro Oficial No. 321 del 8 de mayo de 2001, se codificó el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios por parte del Consejo Nacional de Valores. En dicha codificación se establece de manera formal que los registros contables que realicen los fideicomisos deberán seguir los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Las políticas de contabilidad que sigue la Administradora están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Políticas de Contabilidad Significativas

Unidad monetaria Los registros contables se llevan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Inversiones temporales Al 31 de diciembre del 2007 corresponden a inversiones en valores comercializados en mercados líquidos que se mantenían con el propósito de invertir en fondos líquidos y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los valores negociables se registran a su valor de costo o mercado, el menor. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registró en los resultados del ejercicio.

Activo fijo El activo fijo se encuentra registrado al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

Inversiones permanentes La inversión en el Fondo Prevenir se encuentra registrada en base al método de participación que certificó la Sociedad receptora de la inversión.

Otros activos Incluye principalmente gastos preoperativos, gastos de constitución y programas de computación, los mismos que son amortizados en línea recta en períodos de 5 para los gastos preoperativos y de constitución, y de 3 años para los programas de computación.

Ingresos y gastos Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Políticas de Contabilidad Significativas

Cuentas de orden	Registran los patrimonios autónomos de los fideicomisos y del Fondo Administrado de Inversión Prevenir administrado por la Administradora al momento de la elaboración de la escritura pública y se ajustan cada vez que se realizan restituciones de cartera al constituyente, y para los resultados netos mensuales que arroja el estado de pérdidas y ganancias.
------------------	---

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Activos disponibles

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Caja	600	535
Banco de Guayaquil S.A.	195,675	119,468
	196,275	120,003

B. Inversiones temporales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Renta fija:		
Certificado de depósito (1)	-	160,000

(1) Al 31 de diciembre del 2007, correspondía a un certificado de depósito que la Fiduciaria mantuvo en el Banco de Guayaquil S.A. a una tasa del 6.25% y que venció en enero del 2008.

C. Activo fijo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Muebles, enseres y equipos de oficina	19,585	18,314
Equipos de computación	20,517	20,255
	40,102	38,569
Menos depreciación acumulada	24,645	18,828
	15,457	19,741

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del activo fijo, fue como sigue:

	2008	2007
Costo:		
Saldo inicial	38,569	31,538
Compras	1,533	7,031
Saldo final	40,102	38,569

El movimiento de la depreciación acumulada, fue como sigue:

	2008	2007
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	18,828	12,070
Gasto del año	5,817	6,758
Saldo final	24,645	18,828

D. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2008	2007
Diciembre 31,		
Renta variable:		
(1) Fondo Administrado de Inversión Prevenir, equivalente a 253.631 unidades de participación, con un valor nominal de 1.076444 cada una.	273,019	135,769

- (1) Estas inversiones corresponden a unidades de participación en el Fondo de Inversión Administrado Prevenir, que es administrado por la Administradora, y que tendrá una duración de seis años a partir de junio de 2007 (Nota L, numeral (3)).

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Administradora debe mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre, pero en ningún caso estas inversiones podrán exceder del 30% del patrimonio neto de cada fondo. Al 31 de diciembre de 2008, el monto mínimo requerido de inversión es de 400,000, por lo cual durante el primer trimestre del 2009 se incrementará paulatinamente la inversión en 126,981.

E. Otros activos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cargos diferidos:		
Gastos preoperativos (1)	495,423	495,423
Programas de computación	4,953	4,953
Gastos de constitución	1,728	1,728
Otros:		
Derechos fiduciarios (2)	2,000	2,000
Depósitos en garantía	3,739	1,633
	507,843	505,737
Menos amortización acumulada	254,156	154,312
	253,687	351,425

(1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, esta cuenta incluye principalmente gastos de personal, honorarios profesionales, servicios varios y otros gastos administrativos, que fueron registrados como cargos diferidos durante la etapa preoperativa de la Administradora. Los cuales empezaron a amortizarse a partir del 1 de julio del 2006 durante los próximos 5 años.

(2) Corresponde a los derechos fiduciarios que la Administradora mantiene en el Fideicomiso Mercantil "Ahorro Voluntario para la Ciudadanía" (Nota O, literal b).

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de otros activos, fue como sigue:

	2008	2007
Costo:		
Saldo inicial	505,737	505,737
Adiciones	2,106	-
Saldo final	507,843	505,737
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	154,312	53,510
Gastos del año (3)	99,844	100,802
Saldo final	254,156	154,312

(3) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 incluye amortización de gastos preoperativos por 99,084.

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007	2006
Proveedores (1)	2,976	53,485
Obligaciones patronales	19,208	12,233
Impuestos	9,638	8,598
	31,822	74,316

(1) Al 31 de diciembre del 2007, correspondía cuotas de salud por pagar del Plan Municipal "PREVENIR" por el mes de diciembre del 2007 por un valor de 41,168.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

G. Impuesto a la renta

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Debido a que al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de las operaciones de Admunifondos S. A. han generado pérdidas no se determinó valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

La Administradora no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde la fecha de su constitución (26 de mayo de 2004). De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, los períodos 2005, 2006, 2007 y 2008 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

H. Capital social

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el capital social de la Administradora esta constituido por 2,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación, con valor nominal de 400 dólares cada una.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El único accionista de la administradora es la Municipalidad de Guayaquil.

El capital mínimo requerido para las administradoras de fondos y fideicomisos que se dediquen a administrar fondos de inversión y fideicomisos, y participe en procesos de titularización es de 394,335. Al 31 de diciembre de 2008, la Administradora administra el Fondo Administrado de Inversión Prevenir cuyo patrimonio en conjunto no excede el equivalente a cincuenta veces el patrimonio contable de la Administradora.

**I. Aportes para
futura
capitalización**

La Junta General de Accionista celebrada el 13 de diciembre de 2007, aprobó el aporte para futura capitalización por un monto de 300,000 dólares, dicho aporte se instrumentó a través de un Contrato de Aporte para Futura Capitalización suscrito entre la Administradora y la Municipalidad de Guayaquil (Accionista) el 22 de febrero de 2008.

La Junta General de Accionista celebrada el 4 de enero de 2007, aprobó el aporte para futura capitalización por un monto de 700,000 dólares; dicho aporte se instrumentó a través de un Contrato de Aporte para Futura Capitalización suscrito entre la Administradora y la Municipalidad de Guayaquil (accionista).

J. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Administradora, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Hasta el 31 de diciembre del 2008 y desde su constitución, la Compañía no ha reportado utilidades netas en sus operaciones.

**K. Déficit
acumulado**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados bajo el concepto de empresa en marcha. El déficit acumulado al 31 de diciembre de 2008 y 2007 asciende a 1,140,931 y 817,828, respectivamente.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Gerencia General considera que los asuntos se describen a continuación ayudarán a la Administradora al punto de equilibrio al 31 de diciembre del 2009:

- (1) La Administradora percibirá ingresos por la administración de los fideicomisos de titularización con garantía hipotecaria, y comisión por gestión de cobranza de las correspondientes carteras. Con el aumento de cartera administrada, existirá un aumento proporcional en los ingresos.
- (2) Durante el año que terminará el 31 de diciembre del 2009, los ingresos por comisiones administrativas del Fondo Prevenir aumentarán progresivamente, debido al aumento del fondo invertido y por los honorarios de recaudación de los planes de salud y vida según encargos fiduciarios con empresas prestadoras de servicios de salud y seguros.

L. Cuentas de orden

Las cuentas de orden están constituidas por el valor del patrimonio autónomo de un fideicomiso instrumentado, como se muestra a continuación:

Diciembre 31,	2008	2007
Fideicomisos de titularización:		
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare (1)	347,906	608,995
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Uno (VIG UNO) (2)	136,458	135,770
Fondo de inversión:		
Fondo Administrado de Inversión Prevenir (3)	2,150,420	733,135
	2,634,784	1,477,900

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Este Fideicomiso fue creado mediante escritura pública celebrada el 11 de abril del 2007. El objetivo de este fideicomiso es implementar un proceso de titularización basada en la cartera aportada por el constituyente, para de esta forma negociar dichos títulos en el mercado bursátil y proveer de liquidez al constituyente u originador.
- (2) Este Fideicomiso fue creado mediante escritura pública celebrada el 21 de junio de 2005. El objetivo de este fideicomiso es implementar un proceso de titularización basada en la cartera aportada por el constituyente, para de esta forma negociar dichos títulos en el mercado bursátil y proveer de liquidez al constituyente u originador. Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2008, los gastos efectuados con cargo al fideicomiso fueron únicamente aquellos que constan en el reglamento interno aprobado por la Superintendencia de Compañías.
- (3) Este Fondo fue creado mediante escritura pública celebrada el 4 de julio de 2006. El objetivo de este fondo es otorgar a los partícipes el rendimiento acumulado en el monto y de acuerdo a la liquidez de las inversiones de acuerdo con la política general delineada por el Reglamento Interno.

La contabilidad de cada uno de estos fideicomisos de titularización y del fondo de inversión es llevada en forma independiente a la de la Administradora de Fondos, Admunifondos S.A., conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, además de lo normado por la Superintendencia de Compañías y del Consejo Nacional de Valores.

Las contabilidades de los fideicomisos Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecario Volare y VIG UNO, reflejan el cumplimiento del objeto del fideicomiso, y las operaciones desarrolladas se ajustan a las instrucciones establecidas en el contrato.

Tomando en consideración los estudios técnicos y económicos; así como el resultado económico que arroja las operaciones de cada uno de estos Fideicomisos y Fondos de Inversión, la Gerencia General de Admunifondos S.A. manifiesta que el patrimonio declarado para cada uno de ellos está razonablemente determinado con base en los estados financieros de los mismos.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De conformidad con lo establecido en la Resolución CNV-008-2006, Capítulo V, Artículo 19, toda emisión de valores provenientes de procesos de titularización deberá contar con auditoría externa, durante el período de la emisión.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, los fideicomisos de titularización inscritos ante la Comisión Nacional de Valores, han sido auditados.

M. Comisiones ganadas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Fideicomisos de titularización	(1)	49,840	34,811
Encargos fiduciarios	(2)	220,538	33,616
Mantenimiento y manejo de cuentas			
Prevenir	(3)	70,851	12,166
		341,229	80,593

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a comisiones recibidas por la administración de los fideicomisos Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera de Vivienda Guayaquil Uno (VIG UNO) y Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare, tales comisiones se calculan sobre el saldo de la cartera a fin de mes, más los intereses de la deuda restante y por cobranza extrajudicial.

(2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a comisiones recibidas de los encargos fiduciarios de gestión y recaudación de las Compañías Plan Vital Vitalplan S.A., Ecuasanitas S.A., Seguros Rocafuerte S.A., y Seguros Atlas por la intervención de la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) en el proceso de recaudación de las cuotas mensuales de los planes de salud y seguros que realicen los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir (Nota O, literales d) y e)).

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (3) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a comisión recibida por la administración del Fondo Administrado de Inversión Prevenir, las comisiones por mantenimiento y manejo de cuenta se calculan el 1% sobre el patrimonio del fideicomiso y US\$1.5 mensual por cada partícipe respectivamente.

N. Gastos administrativos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Honorarios profesionales	166,671	221,259
Servicios varios	114,810	103,890
Gastos de personal	285,647	181,115
Otros	6,580	11,293
	573,708	517,557

Los gastos efectuados por los fideicomisos y el fondo de inversión son asumidos directamente por los mismos y son registrados en su propia contabilidad.

O. Convenios y contratos

a) Convenio de asesoría en procesos de titularización (Nota M (1))

Convenio suscrito por Furoiani Obras y Proyectos S.A. y Lipidava S.A. (Constituyente - Originador) y la Administradora el 30 de noviembre de 2007 con un plazo indefinido hasta haber cumplido plenamente con el objeto del Fideicomiso. Este convenio tiene como propósito que la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) de a Furoiani Obras y Proyectos S.A. la asesoría y el soporte técnico necesarios para preparar la documentación necesaria que les permita titularizar su cartera a través de la constitución de un patrimonio autónomo, mediante un estudio técnico que la Administradora realizará para determinar las características financieras y legales del proceso de titularización requerido y que sean más convenientes a los intereses de Furoiani Obras y Proyectos S.A.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

b) Fondo Administrado de Inversión (Nota M numeral (3) y Nota E numeral (2))

Mediante escritura publica del 4 de julio de 2006, se creó el Fideicomiso Mercantil "Ahorro Voluntario para la Ciudadanía", con un aporte inicial de 2,000 efectuado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) que es constituyente y beneficiaria. Este fideicomiso es administrado por AFP Génesis Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y su plazo de duración transcurrirá desde la fecha de inscripción en el Registro de Mercado de Valores hasta el 28 de febrero de 2007. Dicho plazo podrá prorrogarse en un máximo de 120 días si el constituyente y la fiduciaria de mutuo acuerdo así lo deciden hasta 15 días antes de que venza el plazo.

El fideicomiso tiene como finalidad invertir el dinero aportado por la constituyente y los constituyentes adherentes, para posteriormente transferirlos al Fondo Administrado de Inversión que creó la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima).

c) Encargo fiduciario de gestión (Nota M (2))

Convenio suscrito por la Compañía Plan Vital Vitalplan S.A. y la Administradora el 12 de julio de 2007 con un plazo de 6 años. Este convenio tiene como propósito que la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) intervenga en el proceso de recaudación de las cuotas mensuales del Plan de Salud que deben pagar los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir que han suscrito voluntariamente contratos de medicina prepagada con Plan Vital Vitalplan S.A.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

d) Encargo fiduciario de gestión (Nota M (2))

Convenio suscrito por la Compañía Ecuasanitas S.A. y la Administradora el 31 de julio de 2007 con un plazo de 5 años. Este convenio tiene como propósito que la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) intervenga en el proceso de recaudación de las cuotas mensuales del Plan de Salud que deben pagar los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir que han suscrito voluntariamente contratos de medicina prepagada con Ecuasanitas S.A.

e) Encargo fiduciario de recaudación (Nota M (2))

Convenio suscrito por la Compañía Seguros Rocafuerte S.A. y la Administradora el 23 de julio de 2007 con un plazo de 6 años. Este convenio tiene como propósito que la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) intervenga en el proceso de recaudación de las cuotas mensuales de seguros por las coberturas del seguro de vida, invalidez y enfermedades graves del Plan de Salud que soliciten los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir.

f) Encargo fiduciario de recaudación Atlas

Convenio suscrito por la Compañía Seguros Atlas S.A. y la Administradora el 21 de septiembre de 2008 por un plazo de 5 años. La finalidad del encargo fiduciario es la recaudación, por parte de Admunifondos S.A., del dinero por el pago mensual de primas que hagan los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir, que hayan solicitado el ingreso a la correspondiente póliza colectiva.

Como recomendación, Admunifondos S.A. retendrá por concepto de honorarios por la gestión de recaudación el 100% de la primera y segunda prima mensual pagada por cada asegurado y a partir de la tercera cuota entre 1.45% y 4.50% dependiendo de la edad, monto asegurado y tipo de servicio asegurado.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**P. Precios de
transferencia**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Administradora no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto Admunifondos S.A. no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Q. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos Sociedad Anónima)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- | | |
|---|--|
| R. Ley Reformatoria para la equidad tributaria del Ecuador | <p>En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.</p> <p>La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.</p> |
| S. Eventos subsecuentes | <p>Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 20 del 2009) no se han producido eventos que en opinión de la Administradora de Fondos pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.</p> |
| T. Reclasificaciones | <p>Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del año 2007 han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del año 2008.</p> |
-

FIDEICOMISO MERCANTIL DE
TITULARIZACIÓN DE CARTERA VIVIENDA
GUAYAQUIL NÚMERO UNO (VIG UNO)
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora
Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bдостern.com

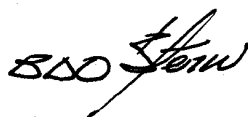
Informe de los Auditores Independientes

Al Representante Legal de la Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima)
y al titular fiduciario del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
Guayaquil, Ecuador

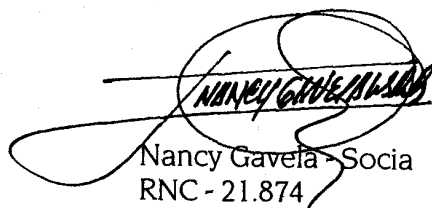
1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO), administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima), al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administradora del Fideicomiso, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO), administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A., al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota K, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Administradora prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

5. Este informe fue preparado exclusivamente para información y uso de Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (administradora del Fideicomiso y responsable de la preparación de los estados financieros) y del titular fiduciario del Fideicomiso y no debe ser utilizado para otros propósitos.
6. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, se emiten por separado.



Febrero 20, 2009
RNAE No. 193



Nancy Gavela - Socia
RNC - 21.874



Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda
Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activo:			
Fondos disponibles	(Nota A)	28,107	54,897
Inversiones	(Nota B)	120,000	100,000
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota C)	497,724	657,969
Otros activos		7,290	4,064
		653,121	816,930
Pasivo y patrimonio del fideicomiso			
Pasivo:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	46,166	43,614
Valores en circulación	(Nota E)	470,497	637,546
Total pasivo		516,663	681,160
Patrimonio del fideicomiso			
Aportes recibidos	(Nota F)	104,139	102,548
Resultados acumulados	(Nota G)	32,319	33,222
Total patrimonio del fideicomiso		136,458	135,770
		653,121	816,930

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda
Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31	2008	2007
Ingresos:		
Intereses ganados	89,698	122,820
Utilidades financieras	5,900	4,779
	95,598	127,599
Gastos:		
Intereses causados	47,740	55,946
Comisiones causadas	23,826	26,713
Gastos de administración	14,830	10,842
Amortización de otros activos	1,175	1,175
Provisión para cuentas incobrables	192	172
Otros gastos	558	31
	88,321	94,879
Utilidad antes de impuesto a la renta	7,277	32,720

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda
Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31	2008	2007
Aportes recibidos:	(Nota F)	
Saldo inicial	102,548	102,470
Ingreso de cartera	1,591	78
Saldo final	104,139	102,548
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	33,222	502
Ajuste pago de impuesto a la renta año 2007	(8,180)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	7,277	32,720
Saldo final	32,319	33,222
Total patrimonio del fideicomiso	136,458	135,770

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda
Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido por cobro de cartera e intereses	159,199	212,316
Efectivo recibido por intereses de cartera e inversiones	98,043	126,431
Efectivo pagado a proveedores y otros	(84,402)	(90,333)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	172,840	248,414
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones	(20,000)	(30,000)
Aumento en otros activos	(4,401)	(306)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(24,401)	(30,306)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pagos por vencimiento de valores en circulación	(167,049)	(186,932)
Pago de impuesto a la renta año 2007	(8,180)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(175,229)	(186,932)
(Disminución) aumento neto de fondos disponibles	(26,790)	31,176
Fondos disponibles al inicio del año	54,897	23,721
Fondos disponibles al final del año	28,107	54,897

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda
Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Conciliaciones de la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31	2008	2007
Utilidad neta	7,277	32,720
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Amortización de otros activos	1,175	1,175
Provisión para cuentas y documentos incobrables (Nota C (2))	193	172
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas y documentos por cobrar	161,644	211,148
Aumento en cuentas por pagar	2,551	3,199
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	172,840	248,414

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción del
negocio**

El Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO), fue constituido por la compañía Predial e Inversionista LIPIDAVA S. A., también denominado Originador, mediante escritura pública celebrada el 21 de julio del 2005, e inscrito en el Registro del Mercado de Valores el 2 de junio del 2006 con el No. 2006-2-13-00479; adicionalmente, con esa misma fecha obtuvo el registro No. 2006-2-01-00285 que le permite actuar como emisor de títulos valores de contenido crediticio. El Fideicomiso es administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) a quien también se denomina "agente de manejo".

El contrato de constitución del Fideicomiso fue reformado íntegramente, mediante escritura pública celebrada el 15 de febrero del 2006. En esta misma escritura la Constituyente transfiere al Fideicomiso, con responsabilidad, y sin reserva ni limitación alguna, cartera por un monto de 1,009,484, y con ello el derecho de percibir los flujos generados por dicha cartera. Con este aporte el Fideicomiso inició sus operaciones.

De acuerdo con la última reforma efectuada, el Fideicomiso tiene por finalidad implementar un proceso de titularización basado en la cartera transferida y aportada por el Constituyente (Originador), para que posteriormente dichos títulos sean colocados en el mercado bursátil. El objetivo de la titularización es que el Originador obtenga una fuente alterna de financiamiento para la ampliación de las operaciones propias de su giro ordinario.

Para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, la Administradora deberá realizar lo siguiente:

- A. Desde el momento en que se haya colocado el primer título:
1. Mantener registrada contablemente, como de propiedad del Fideicomiso, la cartera bajo su propiedad.
 2. Mensualmente y durante la vigencia de los títulos valores, recibir del Administrador de la Cartera y destinar los

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

flujos recaudados para: (i) pagar mensualmente los pasivos con los Inversionistas, amortización de capital y pago de interés; y (ii) pagar los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas.

3. Contratar una calificadora de riesgos debidamente inscrita en el Registro de Mercado de Valores.
 4. Obtener las autorizaciones correspondientes para la titularización.
 5. Emitir valores hasta por el monto máximo de emisión e inscribir en el Registro de Mercado de Valores y en una o varias de las Bolsas de Valores en el Ecuador.
 6. Recibir el producto neto de la colocación de los valores y entregarlo íntegramente al Originador, descontando el fondo de contingencia.
 7. Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias antes estipuladas.
- B. El Fideicomiso cuenta con los siguientes mecanismos de garantía que respaldan su operación:
1. Fondo de contingencia retenido al Originador; este fondo es el equivalente a dos cuotas mensuales por cada deudor seleccionado para cubrir el índice de morosidad de la cartera.
 2. Excesos de flujos de fondos originados por el diferencial de tasas.
 3. Fianza solidaria de la compañía ETINAR S. A.
 4. Sustitución de cartera en mora.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

5. Seguros de incendio y líneas aliadas que incluyen eventos catastróficos para las unidades habitacionales y seguros de muerte e invalidez total para los deudores seleccionados.
6. Fideicomiso de garantía, cuyo fondo patrimonial está constituido por las unidades habitacionales relacionadas con la cartera aportada al Fideicomiso.
7. Constitución de hipotecas abiertas sobre las unidades habitacionales a favor del Fideicomiso.

Las obligaciones de la Administradora del Fideicomiso son de medio y no de resultado, pero responderá hasta de la culpa leve en el desarrollo de su gestión; no obstante, las actividades son desarrolladas cumpliendo las instrucciones establecidas en el contrato.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008, no se presentaron hechos o situaciones que hubieran impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

Base legal

Conforme a la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos, el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO) está dotado de personería jurídica, siendo la Administradora su representante legal, quien ejercerá tales funciones de conformidad con las instrucciones señaladas por el Constituyente en el correspondiente contrato.

Así mismo el Fideicomiso no es, ni podrá ser considerado como una sociedad civil o mercantil, sino únicamente como una ficción jurídica capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de la Administradora, en atención a las instrucciones señaladas en el contrato.

**Bases para la
preparación de
los estados
financieros**

El Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO) constituye un patrimonio autónomo, lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de la Administradora, en los cuales se refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

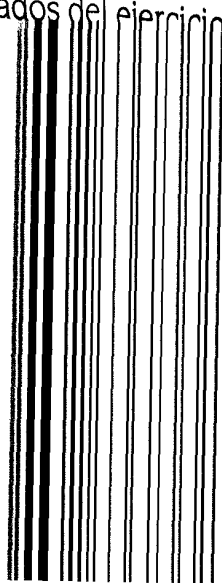
Mediante publicación en el Registro Oficial No. 321 del 8 de mayo del 2001, se codificó el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios por parte del Consejo Nacional de Valores. En dicha codificación se establece de manera formal que los registros contables que realicen los Fideicomisos deberán seguir los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los registros contables se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Las políticas de contabilidad que sigue el Fideicomiso están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administradora del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administradora del Fideicomiso considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inversiones

Las inversiones están registradas al costo de adquisición, el que se aproxima al valor de mercado y están representadas en pólizas de acumulación.

Son valores negociables comercializados en mercados líquidos y que se constituyen con el propósito de invertir los excedentes de liquidez y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registra en el estado de resultados del ejercicio.



**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Mediante publicación en el Registro Oficial No. 321 del 8 de mayo del 2001, se codificó el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios por parte del Consejo Nacional de Valores. En dicha codificación se establece de manera formal que los registros contables que realicen los Fideicomisos deberán seguir los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los registros contables se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Las políticas de contabilidad que sigue el Fideicomiso están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administradora del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administradora del Fideicomiso considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inversiones

Las inversiones están registradas al costo de adquisición, el que se aproxima al valor de mercado y están representadas en pólizas de acumulación.

Son valores negociables comercializados en mercados líquidos y que se constituyen con el propósito de invertir los excedentes de liquidez y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registran en los resultados del ejercicio.

**Cuentas y
documentos por
cobrar**

Incluye la cartera que el Constituyente (Originador) transfirió y aportó al Fideicomiso en calidad de patrimonio autónomo para que sea titularizada. Esta cartera está respaldada por pagarés endosados a favor del Fideicomiso e hipotecas abiertas sobre los terrenos y viviendas de los deudores seleccionados localizadas en la Urbanización Caracol.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Patrimonio del fideicomiso	El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la cartera aportada por el Constituyente (Originador), sus restituciones y los resultados obtenidos en la operación.
Impuesto a la renta	De acuerdo con el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno, Art. 64, los fideicomisos mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta que corresponda a las sociedades, de acuerdo con las normas generales. Alternativamente, los fideicomisos mercantiles o fondos de inversión podrán distribuir los beneficios a los beneficiarios, debiendo éstos declarar el Impuesto a la Renta, sujetándose para el efecto a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y en el presente Reglamento; bajo esta alternativa, los fideicomisos mercantiles y fondos de inversión deberán presentar anualmente una declaración del Impuesto a la Renta informativa en la que deberá constar el estado de situación del fideicomiso mercantil o fondo de inversión, pero no liquidarán ni pagarán el Impuesto a la Renta. El Fideicomiso liquida y paga el impuesto a la renta bajo la primera modalidad descrita anteriormente. El impuesto a la renta correspondiente al año 2007 se determinó por US\$8,180, el cual se descontó de los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2008; el valor del impuesto sobre la renta correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2008 se ha calculado en US\$1,819, y será registrado en los estados financieros correspondientes al 2009.
Ingresos y gastos	Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Fondos disponibles

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Banco de Guayaquil S. A.	28,107	54,897

B. Inversiones

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a una póliza de acumulación que el Fideicomiso mantiene en el Banco de Guayaquil S. A., con un interés del 4,75% anual y con vencimiento en febrero del 2009. (Al 31 de diciembre del 2007, con un interés del 5.35% y vencimiento en febrero del 2008).

C. Cuentas y documentos por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Cartera inmobiliaria	(1)	498,315	655,922
Intereses por cobrar		-	2,445
		498,315	658,367
Menos provisión para cuentas incobrables	(2)	591	398
		497,724	657,969

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 corresponde a la cartera hipotecaria aportada y transferida al Fideicomiso por la compañía Predial e Inversionista Lipidava S. A. (Constituyente - Originador) y sobre la cual se efectuó el proceso de titularización. Esta cartera se encuentra respaldada con escrituras de hipoteca abierta y pagarés firmados por los deudores seleccionados a favor del Fideicomiso. Estos créditos fueron otorgados con una tasa de interés reajutable del 16% anual.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2008, se incrementó la provisión para cuentas incobrables en 193 (al 31 de diciembre de 2007 en 172).

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Honorarios (1)	42,137	42,468
Intereses por pagar	1,965	1,096
Impuestos	40	50
Otros		-
	46,166	43,614

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, esta cuenta incluye principalmente gastos de administración y cobranza de Admunifondos S.A. y gastos por servicios especializados a favor de la compañía Predial e Inversionista Lipidava S.A. causados desde el año 2006, y gastos de dirección técnica de Lipidava S.A. el cual se determina a razón de 2 dólares mensuales por cada casa, de acuerdo a la cláusula duodécima del contrato de constitución del Fideicomiso (Nota I).

E. Valores en circulación

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Valores titularizados (1)	470,497	637,546

- (1) De conformidad a la autorización de oferta pública otorgada por la Superintendencia de Compañías y el Consejo Nacional de Valores, el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria emitió estos valores en circulación.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La emisión de valores está dirigida de manera general al Mercado de Valores y sus participantes, con un plazo de 9 meses calendarios prorrogables por igual período, colocados a través de las bolsas de valores del Ecuador.

El Fideicomiso emitió los valores señalados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, previa recepción de la cartera correspondiente, la cual sirve como fuente de pago, en los montos y condiciones descritos en el Reglamento de Gestión y solamente por el saldo no vencido del capital al momento de la transferencia.

Los vencimientos de los valores titularizados, son como sigue:

Años	2008	2007
2008	-	169,077
2009	144,645	142,617
2010	119,760	119,760
2011	83,997	83,997
2012	49,075	49,075
2013	32,940	32,940
2014	26,100	26,100
2015	13,980	13,980
	470,497	637,546

Estos títulos valores de contenido crediticio denominados VTC-VIG1, fueron inscritos en el Registro del Mercado de Valores el 2 de junio del 2006 bajo el número 2006 -2-13-00479.

De acuerdo a lo que indica el Reglamento de Gestión del Fideicomiso, las emisiones podrán realizarse hasta por un monto de 1,020,000 distribuidos en varias series. El plazo de los valores emitidos es de hasta 108 meses (9 años).

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A continuación se detallan las series emitidas y colocadas con su correspondiente calificación:

Diciembre 31, 2008 y 2007			
Series	Monto (1)	Tasa de interés (2)	Calificación (3)
1	25,000	TARP - 3.50%	AAA
2	70,000	TARP - 3.00%	AAA
3	100,000	TARP - 2.50%	AAA
4	100,000	TARP - 2.00%	AAA
5	250,000	TARP - 1.50%	AAA
6	100,000	TARP - 1.00%	AAA
7	100,000	TARP - 0.50%	AAA
8	175,000	TARP + 0.75%	AAA
920,000			

- (1) El capital se reajustará anualmente respecto de la fecha de emisión de cada serie, dicho reajuste no será mayor al 0.50% y en ningún período se reajustará a una tasa de interés superior al 12%. La Tasa Activa Referencial será la publicada semanalmente por el Banco Central del Ecuador. Al 31 de diciembre del 2008, se encuentra totalmente cancelada la Serie 1 y 2
- (2) La tasa de interés nominal que devenguen todas las series emitidas será igual al promedio de la Tasa Activa Referencial (TARP) de las 26 semanas anteriores al momento de la colocación más un factor determinado dependiendo de la serie. La tasa de interés se reajustará anualmente respecto de la fecha de emisión de cada serie, dicho reajuste no será mayor al 0.50% y en ningún período la tasa de interés a reconocerse será superior al 12%. La Tasa Activa Referencial es la publicada semanalmente por el Banco Central del Ecuador.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- (3) Calificación otorgada por Humphreys S. A. Calificadora de Riesgo, según informe emitido al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a un patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de comisión.
- F. Aportes recibidos** Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los aportes efectuados al Fideicomiso comprenden la cartera aportada por la compañía Predial e Inversionista Lipidava S. A. (Constituyente - Originador) menos las restituciones efectuadas a dicha compañía por venta de títulos valores.
- El saldo de los aportes recibidos será retenido como un Fondo de Contingencia, según lo previsto en el contrato de fideicomiso y en el reglamento de gestión.
- G. Resultados acumulados** Corresponde a los resultados obtenidos por operaciones del Fideicomiso; al 31 de diciembre del 2008, se registró contra los resultados acumulados, un pago de impuestos sobre la renta del año 2007 por 8,180.
- H. Vencimientos de activos y pasivos** Un resumen de estos vencimientos, fue como sigue:

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014 a 2016	Total
Activo							
Activos disponibles	28,107	-	-	-	-	-	28,107
Cartera inmobiliaria	118,867	84,305	67,269	68,707	71,265	87,902	498,315
Total activo	146,974	84,305	67,269	68,707	71,265	87,902	526,422
Pasivo							
Valores en circulación	144,645	119,760	83,997	49,075	40,080	-	470,497
Total pasivo	144,645	119,760	83,997	49,075	40,080	-	470,497

I. Convenios y contratos

Fideicomiso Mercantil de Garantía LIPIDAVA

El Fideicomiso Mercantil de Garantía LIPIDAVA fue creado mediante escritura pública celebrada el 21 de febrero del 2006. El constituyente de este fideicomiso es la compañía Predial e Inversionista LIPIDAVA S. A. y el beneficiario acreedor es el Fideicomiso de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO). Este fideicomiso tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de los derechos reconocidos a favor de los inversionistas con quienes se colocó los valores producto de la titularización.

Para el cumplimiento de la finalidad del fideicomiso, la Constituyente transfirió en propiedad y a título de Fideicomiso Mercantil de Garantía, lo siguiente:

- La suma de 1,000 dólares para constituir el fideicomiso.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Las unidades habitacionales que forman parte de la urbanización El Caracol.
- Las unidades habitacionales y los recursos que pudiera transferir en el futuro la Constituyente.

Sobre los bienes aportados, el Fideicomiso debe constituir a favor del Beneficiario Acreedor, hipotecas abiertas sobre cada uno de los bienes fideicomitidos en virtud de la fianza solidaria otorgada por Predial e Inversionista LIPIDAVA S. A. a favor del Fideicomiso de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO).

**J. Precios de
transferencia**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el Fideicomiso no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto el Fideicomiso no estaría obligado a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

**K. Adopción de
las Normas
Internacionales de
Información
Financiera**

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4'000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**L. Ley
Reformatoria
para la
equidad
tributaria del
Ecuador**

En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.

La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Vivienda Guayaquil Número Uno (VIG UNO)
(administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

M. Eventos subsecuentes	Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (20 de febrero del 2009) no se han producido eventos que en opinión de la Administradora del Fideicomiso pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
----------------------------	--

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE
TITULARIZACIÓN DE CARTERA
HIPOTECARIA VOLARE**
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora
Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 2008 y
por el período comprendido entre el 30 de mayo
(fecha de inicio de sus operaciones) y Diciembre 31, 2007
Con Informe de los Auditores Independientes



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bдостern.com

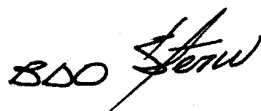
Informe de los Auditores Independientes

Al Representante Legal de la Administradora de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)
y al titular fiduciario del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
Guayaquil, Ecuador

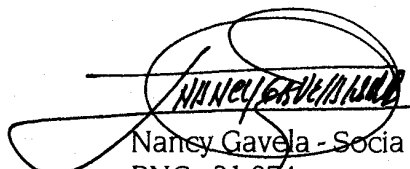
1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare, administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.), al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en diciembre 31, 2008 y el período comprendido entre el 30 de mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y diciembre 31, 2007. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administradora del Fideicomiso, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare, administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A., al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en diciembre 31, 2008 y el período comprendido entre el 30 de mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y diciembre 31, 2007 de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

4. Tal como se menciona en la Nota K, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Administradora prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
5. Este informe fue preparado exclusivamente para información y uso de Administradora de Fondos Admunifondos S. A. (administradora del Fideicomiso y responsable de la preparación de los estados financieros) y del titular fiduciario del Fideicomiso y no debe ser utilizado para otros propósitos.
6. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, se emiten por separado.



Febrero 20, 2009
RNAE No. 193



Nancy Gavela - Socia
RNC - 21.874

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos:			
Fondos disponibles	(Nota A)	35,829	47,977
Inversiones	(Nota B)	315,999	221,753
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota C)	2,665,507	2,871,586
Otros activos		3,432	706
		3,020,767	3,142,022
Pasivo y patrimonio del fideicomiso:			
Pasivos:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	16,302	16,592
Valores en circulación	(Nota E)	2,656,560	2,516,435
Total pasivos		2,672,862	2,533,027
Patrimonio del fideicomiso:			
Aportes recibidos	(Nota F)	357,483	642,500
Resultados acumulados	(Nota G)	(9,578)	(33,505)
Total patrimonio del fideicomiso		347,905	608,995
		3,020,767	3,142,022

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por
el período comprendido entre el 30 de
mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y
Diciembre 31, 2007

	2008	2007
Ingresos:		
Intereses ganados	307,783	135,004
Utilidades financieras	16,166	-
Otros	30	3,059
	323,979	138,063
Gastos:		
Intereses causados	230,607	74,379
Comisiones causadas	42,623	26,014
Pérdida en venta de valores en circulación (Nota E (2))	11,989	51,711
Gastos de administración	6,927	14,993
Provisiones	246	147
Otros gastos	8,888	4,324
	301,280	171,568
Utilidad (pérdida) neta	22,699	(33,505)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por
el período comprendido entre el 30 de
mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y
Diciembre 31, 2007

	2008	2007
Aportes recibidos:		
Saldo inicial	642,500	-
Aportación inicial (Nota F)	-	2,944,258
Restitución al originador por negociación de títulos	(311,931)	(2,500,160)
Fondo de contingencia	26,914	198,402
Saldo final	357,483	642,500
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	(33,505)	-
Ajuste a resultados del ejercicio anterior	1,228	-
Utilidad (pérdida) neta	22,699	(33,505)
Saldo final	(9,578)	(33,505)
Total patrimonio del fideicomiso	347,905	608,995

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por
el período comprendido entre el 30 de
mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y
Diciembre 31, 2007

	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido por cobro de cartera e intereses	529,783	210,588
Efectivo pagado a proveedores y otros	(300,066)	(166,683)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	229,717	43,905
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones (Nota B)	(94,246)	(221,753)
Aumento en otros activos	(2,727)	(706)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(96,973)	(222,459)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por fondo de contingencia	26,914	198,402
Efectivo recibido por negociación de valores en circulación	140,125	2,528,289
Restituciones pagadas al originador	(311,931)	(2,500,160)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(144,892)	226,531
(Disminución) aumento neto de fondos disponibles	(12,148)	47,977
Fondos disponibles al inicio del año	47,977	-
Fondos disponibles al final del año	35,829	47,977

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare
administrado por la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y
Fideicomisos S.A.)

Conciliaciones de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por
el período comprendido entre el 30 de
mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y
Diciembre 31, 2007

	2008	2007
Utilidad (pérdida) neta	22,699	(33,505)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Provisiones	246	147
Pérdida en venta de valores en circulación	-	51,711
Ajuste a los resultados acumulados	1,228	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas y documentos por cobrar	205,834	72,525
Disminución en valores en circulación	-	(63,565)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(290)	16,592
Efectivo neto provisto por las actividades operación	229,717	43,905

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSOS

Durante el período comprendido entre el 30 de mayo y el 31 de diciembre de 2007, el fideicomiso constituyó un aporte inicial por US\$2,944,258 representado en cartera, el cual no generó efectivo.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora de
Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción del
negocio**

El Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare, fue constituido por la compañía Furoiani Obras y Proyectos S. A., también denominado Originador, mediante escritura pública celebrada el 11 de abril del 2007, e inscrito en el Registro del Mercado de Valores el 04 de junio del 2007 con el No. 2007-2-13-00555; adicionalmente, con esa misma fecha obtuvo el registro No. 2007-2-01-00310 que le permite actuar como emisor de títulos valores de contenido crediticio. El Fideicomiso es administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) a quien también se denomina "agente de manejo".

En esta misma escritura la Constituyente transfiere al Fideicomiso, con responsabilidad, y sin reserva ni limitación alguna, cartera por un monto de 2,944,258, y con ello el derecho de percibir los flujos generados por dicha cartera. Con este aporte el Fideicomiso inició sus operaciones.

El Fideicomiso tiene por finalidad implementar un proceso de titularización basado en la cartera transferida y aportada por el Constituyente (Originador), para que posteriormente dichos títulos sean colocados en el mercado bursátil. El objetivo de la titularización es que el Originador obtenga una fuente alterna de financiamiento para la ampliación de las operaciones propias de su giro ordinario.

Para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, la Administradora deberá realizar lo siguiente:

A. Desde el momento en que se haya colocado el primer título:

1. Mantener registrada contablemente, como de propiedad del Fideicomiso, la cartera bajo su propiedad.
2. Mensualmente y durante la vigencia de los títulos valores, recibir del Administrador de la Cartera y destinar los flujos recaudados para: (i) pagar mensualmente los pasivos con los Inversionistas, que incluye la amortización de capital y pago de interés; y (ii) pagar los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora de
Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

3. Contratar una calificadora de riesgos debidamente inscrita en el Registro de Mercado de Valores.
 4. Obtener las autorizaciones correspondientes para la titularización.
 5. Emitir valores hasta por el monto máximo de emisión e inscribirlos en el Registro de Mercado de Valores y en una o varias de las Bolsas de Valores en el Ecuador.
 6. Recibir el producto neto de la colocación de los valores y entregarlo íntegramente al Originador, descontando el fondo de contingencia.
 7. Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias antes estipuladas.
- B. El Fideicomiso cuenta con los siguientes mecanismos de garantía que respaldan su operación:
1. El Fondo de contingencia retenido al Originador: este fondo es aproximadamente el 7,69% de la cartera para cubrir el índice de morosidad de la cartera.
 2. Excesos de flujos de fondos originados por el diferencial de tasas.
 3. Sustitución de cartera en mora.
 4. Seguros de incendio y líneas aliadas que incluyen eventos catastróficos para las unidades habitacionales y seguros de muerte e invalidez total para los deudores seleccionados.
 5. Un Fideicomiso de garantía, cuyo fondo patrimonial está constituido por las unidades habitacionales relacionadas con la cartera aportada al Fideicomiso.
 6. Constituir hipotecas abiertas sobre las unidades habitacionales a favor del Fideicomiso.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora de
Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Las obligaciones de la Administradora del Fideicomiso son de medio y no de resultado, pero responderá hasta de la culpa leve en el desarrollo de su gestión; no obstante, las actividades son desarrolladas cumpliendo las instrucciones establecidas en el contrato.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008, no se presentaron hechos o situaciones que hubieran impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

Base legal

Conforme a la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos, el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare está dotado de personería jurídica, siendo la Administradora su representante legal, quien ejercerá tales funciones de conformidad con las instrucciones señaladas por el Constituyente en el correspondiente contrato.

Así mismo el Fideicomiso no es, ni podrá ser considerado como una sociedad civil o mercantil, sino únicamente como una ficción jurídica capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de la Administradora, en atención a las instrucciones señaladas en el contrato.

**Bases para la
preparación de
los estados
financieros**

El Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare constituye un patrimonio autónomo, lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de la Administradora, en los cuales se refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

Mediante publicación en el Registro Oficial No. 321 del 8 de mayo del 2001, se codificó el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios por parte del Consejo Nacional de Valores. En dicha codificación se establece de manera formal que los registros contables que realicen los Fideicomisos deberán seguir los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora de
Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad que sigue el Fideicomiso están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administradora del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administradora del Fideicomiso considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los registros contables del Fideicomiso y la preparación de sus estados financieros se elaboran en forma independiente a los de la Administradora.

Inversiones

Las inversiones están registradas al costo de adquisición, el que se aproxima al valor de mercado y están representadas en títulos de renta fija.

Son valores negociables comercializados en mercados líquidos y que se constituyen con el propósito de invertir los excedentes de liquidez y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registran en los resultados del ejercicio.

**Cuentas y
documentos por
cobrar**

Incluye la cartera que el Constituyente (Originador) transfirió y aportó al Fideicomiso en calidad de patrimonio autónomo para que sea titularizada. Esta cartera está respaldada por pagarés endosados a favor del Fideicomiso e hipotecas abiertas sobre los terrenos y viviendas de los deudores seleccionados localizadas en la Urbanización Volare.

**Patrimonio del
fideicomiso**

El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la cartera aportada por el Constituyente (Originador), sus restituciones y los resultados obtenidos en la operación.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora de
Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

**Impuesto a la
renta**

De acuerdo con el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno, Art. 64, los fideicomisos mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta que corresponda a las sociedades, de acuerdo con las normas generales. Alternativamente, los fideicomisos mercantiles o fondos de inversión podrán distribuir los beneficios a los beneficiarios, debiendo éstos declarar el Impuesto a la Renta, sujetándose para el efecto a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y en el presente Reglamento; bajo esta alternativa, los fideicomisos mercantiles y fondos de inversión deberán presentar anualmente una declaración del Impuesto a la Renta informativa en la que deberá constar el estado de situación del fideicomiso mercantil o fondo de inversión, pero no liquidarán ni pagarán el Impuesto a la Renta.

Ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Fondos disponibles	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Banco Produbanco S.A.	35,829	47,977
B. Inversiones	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Títulos de renta fija:		
	Póliza de acumulación del Banco Produbanco S.A. con un interés del 5.67% y vencimiento en marzo del 2009 (en 2007 con un interés del 5.25% y vencimiento en noviembre del 2008).	219,919	130,000
	Póliza de acumulación del Banco de Guayaquil con un interés del 5.50% y vencimiento en junio del 2009 (en 2007 con un interés del 6.0% y vencimiento en marzo del 2008).	96,080	91,753
		315,999	221,753
C. Cuentas y documentos por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Cartera inmobiliaria (1)	2,633,626	2,860,966
	Intereses por cobrar	29,039	10,767
	Intereses en inversiones	2,411	-
	Otros	824	-
	Suman y pasan:...	2,665,900	2,871,733

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen:...	2,665,900	2,871,733
Menos provisión para cuentas incobrables (2)	393	147
	2,665,507	2,871,586

(1) Corresponde a la cartera hipotecaria aportada y transferida al Fideicomiso por la compañía Furoiani Obras y Proyectos S. A. (Constituyente - Originador) y sobre la cual se efectuó el proceso de titularización. Esta cartera se encuentra respaldada con escrituras de hipoteca abierta y pagarés firmados por los deudores seleccionados a favor del Fideicomiso. Estos créditos fueron otorgados con una tasa de interés del 10% anual reajutable.

(2) El movimiento para la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	147	-
Provisión del año	246	147
Saldo final	393	147

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Furoiani Obras y Proyectos S. A. (1)	12,676	12,676
Proveedores	3,559	3,779
Impuestos	67	137
	16,302	16,592

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Corresponde a gastos incurridos en la constitución del fideicomiso como notariales, elaboración de escritura de constitución y calificación de riesgos realizados por la compañía Furoiani Obras y Proyectos S. A. (Constituyente - Originador).

**E. Valores en
circulación**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Valores titularizados (1)	2,644,599	2,507,316
Intereses por valores titularizados	11,961	9,119
	2,656,560	2,516,435

- (1) De conformidad a la autorización de oferta pública otorgada por la Superintendencia de Compañías y el Consejo Nacional de Valores, el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria emitió estos valores en circulación, bajo las siguientes condiciones:

Originador:	Furoiani Obras y Proyectos S.A.
Administradora:	Admunifondos S.A.
Agente de manejo y pagador:	Fondos y Fideicomisos S.A.
Depósito de compensación y custodio:	Decevale S.A.
Calificación de riesgos:	Humphreys S.A.
Colocador:	Casa de Valores & Inversiones Amazonas Viamazonas.
Monto máximo de emisión:	7,500,000 en valores de contenido crediticio.
1er. tramo de emisión:	Hasta 5,200,000, distribuidos en las Series A, B y C.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La emisión de valores está dirigida de manera general al Mercado de Valores y sus participantes, con un plazo de 9 meses calendarios prorrogables por igual período, colocados a través de las Bolsas de Valores del Ecuador.

El Fideicomiso emitió los valores señalados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, previa recepción de la cartera correspondiente, la cual sirve como fuente de pago, en los montos y condiciones descritos en el Reglamento de Gestión y solamente por el saldo no vencido del capital al momento de la transferencia.

Los vencimientos de los valores titularizados, son como sigue:

Años	Valores	
	2008	2007
2008	-	154,334
2009	212,746	167,112
2010	204,647	180,951
2011	219,634	195,938
2012	263,443	212,169
2013	285,220	229,747
2014	282,668	222,652
2015	245,960	214,133
2016	232,200	232,200
2017	170,566	170,566
2018	100,609	100,609
2019	109,437	109,437
2020	119,040	119,040
2021	129,485	129,485
2022	68,944	68,943
	2,644,599	2,507,316

Estos títulos valores de contenido crediticio denominados VTC-VOLARE, fueron inscritos en el Registro del Mercado de Valores el 04 de junio del 2007 bajo el número 2007-2-02-00590.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo a lo que indica el Reglamento de Gestión del Fideicomiso, las emisiones podrán realizarse hasta por un monto de 5,200,000 distribuidos en varias series. El plazo de los valores emitidos es de hasta 180 meses (15 años).

A continuación se detallan las series emitidas y colocadas con su correspondiente calificación:

Diciembre 31, 2008			
Series	Monto (2)	Tasa de interés (3)	Calificación (4)
A	630,000	TARP + 2.50%	AAA
B	1,100,000	TARP + 3.00%	AAA
C	1,200,000	TARP + 3.50%	AAA
2,930,000			

Diciembre 31, 2007			
Series	Monto (2)	Tasa de interés (3)	Calificación (4)
A	280,000	TARP + 2.50%	AAA
B	1,100,000	TARP + 3.00%	AAA
C	1,200,000	TARP + 3.50%	AAA
2,580,000			

- (2) De los 2,930,000 existentes al 31 de diciembre del 2008, el Fideicomiso ha recibido un total de 2,918,011 desde la fecha de su emisión; al 31 de diciembre del 2007, de los 2,580,000 titularizados durante el período, el Fideicomiso recibió 2,528,289 en efectivo.

Los valores restantes, en cada año, corresponden a descuentos en la venta de los valores en circulación, por 11,989 en el año 2008 y 51,711 para el año 2007.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- (3) La tasa de interés nominal que devenguen todas las series emitidas será igual al promedio de la Tasa Activa Referencial (TARP) de las 26 semanas anteriores al momento de la colocación más un factor determinado dependiendo de la serie. La tasa de interés se reajustará anualmente respecto de la fecha de emisión de cada serie, dicho reajuste no será mayor al 0.50% y en ningún período la tasa de interés a reconocerse será superior al 12%. La Tasa Activa Referencial será la publicada semanalmente por el Banco Central del Ecuador.
 - (4) Calificación corresponde al segundo semestre otorgada por Humphreys S. A. Calificadora de Riesgo, según informe emitido en Diciembre del 2008 y 2007, corresponde a un patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de comisión.

**F. Aportes
recibidos**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los aportes efectuados al Fideicomiso comprenden la cartera aportada por la compañía Furoiani Obras y Proyectos S. A. (Constituyente - Originador) menos las restituciones efectuadas a dicha compañía por venta de títulos valores.

Durante el período comprendido entre el 30 de mayo y el 31 de diciembre del 2007 la cartera que inicialmente aportó el Constituyente-Originador era de 2,944,258. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008, el Fideicomiso restituyó al Originador 311,931 (en el 2007 por 2,500,160) por la venta de valores en circulación a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil.

El saldo de los aportes recibidos será retenido como un Fondo de Contingencia, según lo previsto en el contrato de fideicomiso y en el reglamento de gestión.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

G. Resultados acumulados Corresponde a los resultados obtenidos por operaciones del Fideicomiso por el año terminado en diciembre 31, 2008 y por el período comprendido entre el 30 de mayo (fecha de inicio de sus operaciones) y diciembre 31, 2007.

H. Vencimientos de activos y pasivos Un resumen de estos vencimientos, fue como sigue:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014 a 2022	Total
Activo							
Activos disponibles	35,829	-	-	-	-	-	35,829
Cartera inmobiliaria	199,859	216,619	239,842	265,557	294,033	1,417,716	2,633,626
Intereses	29,039	-	-	-	-	-	29,039
Inversiones	315,999	-	-	-	-	-	315,999
Total activo	580,726	216,619	239,842	265,557	294,033	1,417,716	3,014,493
Pasivo							
Cuentas por pagar	16,302	-	-	-	-	-	16,302
Valores en circulación	212,746	204,647	219,634	263,443	285,220	1,458,909	2,644,599
Total pasivo	229,048	204,647	219,634	263,443	285,220	1,458,909	2,660,901

I. Convenios y contratos Fideicomiso Mercantil de Garantía de Titularización Volare

El Fideicomiso Mercantil de Titularización Volare fue creado mediante escritura pública celebrada el 11 de abril del 2007. Los constituyentes de este fideicomiso son la compañía Furoiani Obras y Proyectos S. A. (constituyente A) y la compañía Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S. A. Fiduciaria del Ecuador (constituyente B y C) y el beneficiario acreedor es el Fideicomiso de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare. Este fideicomiso tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

los derechos reconocidos a favor de los inversionistas con quienes se colocó los valores producto de la titularización.

Para el cumplimiento de la finalidad del fideicomiso, la Constituyente transfirió en propiedad y a título de Fideicomiso Mercantil de Garantía, lo siguiente:

- La suma de 1,000 dólares para constituir el fideicomiso.
- Las unidades habitacionales que forman parte de la urbanización Volare.
- Las unidades habitacionales y los recursos que pudiera transferir en el futuro la Constituyente.

Sobre los bienes aportados, el Fideicomiso debe constituir a favor del Beneficiario Acreedor, hipotecas abiertas sobre cada uno de los bienes fideicomitidos en virtud de la fianza solidaria otorgada por Furoiani Obras y Proyectos S. A. a favor del Fideicomiso de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare.

**J. Precios de
transferencia**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Administradora no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto Admunifondos S.A. no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

**K. Adopción de
las Normas
Internacionales de
Información
Financiera**

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de

**Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**L. Ley
Reformatoria
para la
equidad
tributaria del
Ecuador**

En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.

La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera
Hipotecaria Volare administrado por la Administradora
de Fondos Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

M.	Eventos subsecuentes	Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (20 de febrero del 2009) no se han producido eventos que en opinión de la Administradora del Fideicomiso pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
----	-------------------------	--

**FONDO ADMINISTRADO
DE INVERSION PREVENIR**
administrado por Administradora
de Fondos Admunifondos S. A.
(Administradora Municipal de
Fondos y Fideicomisos S.A.)

Estados Financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por el
período comprendido entre el 25 de junio de 2007
· (fecha de inicio de operaciones)
y Diciembre 31, 2007

Con Informe de los Auditores Independientes



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bдостern.com

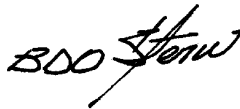
Informe de los Auditores Independientes

Al Representante Legal de la Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal de Fondos
y Fideicomisos Sociedad Anónima) y Partícipes del Fondo
Administrado de Inversión Prevenir
Guayaquil, Ecuador

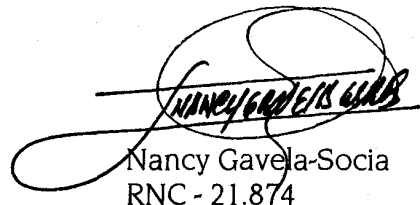
1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan del Fondo Administrado de Inversión Prevenir, administrado por Administradora de Fondos ADMUNIFONDOS S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.) al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 y por el período comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2007. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Administrado de Inversión Prevenir administrado por Administradora de Fondos ADMUNIFONDOS S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.), al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el resultado de operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 y por el período comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2007, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

4. Tal como se menciona en la Nota I, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Administradora prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
5. Este informe fue preparado exclusivamente para información y uso de Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (administradora del Fideicomiso y responsable de la preparación de los estados financieros) y de los partícipes del Fondo y no debe ser utilizado para otros propósitos.
6. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, se emiten por separado.



Febrero 20, 2009
RNAE No. 193



Nancy Gavela-Socia
RNC - 21.874

Fondo Administrado de Inversión Prevenir
administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Fondos disponibles	(Nota A)	96,912	38,866
Inversiones - porción corriente	(Nota B)	929,630	370,923
Cuentas por cobrar	(Nota C)	44,653	21,867
Otros activos		1,647	669
Total activos corriente		1,072,842	432,325
Inversiones a largo plazo	(Nota B)	1,136,465	353,273
		2,209,307	785,598
Pasivos y patrimonio del fondo			
Pasivos corriente:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	58,887	52,463
Patrimonio del fondo:			
Fondo patrimonial:	(Nota F)		
Aporte de Admunifondos S.A.		259,677	132,677
Aporte de partícipes		1,803,166	587,734
Resultados acumulados	(Nota G)	87,577	12,724
Total patrimonio del fondo		2,150,420	733,135
		2,209,307	785,598

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fondo Administrado de Inversión Prevenir
administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por el período
comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha inicio de
operaciones) y Diciembre 31, 2007

	2008	2007
Ingresos:		
Intereses ganados	99,193	13,859
Gastos:		
Gastos bancarios y comisiones	16,719	767
Honorarios profesionales	3,149	-
Impuestos y contribuciones	2,140	187
Comisión de bolsa	890	105
Servicio de avisos de prensa y otros	421	-
Servicios de custodia física	187	76
Otros gastos	834	-
	24,340	1,135
Utilidad neta	74,853	12,724

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fondo Administrado de Inversión Prevenir
administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por el período
comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha inicio de
operaciones) y Diciembre 31, 2007

2008

2007

Fondo patrimonial:

Aporte de Admunifondos S.A.:

Saldo inicial

132,677

-

Aportaciones del período

127,000

132,677

Saldo final

259,677

132,677

Aporte de partícipes:

Saldo inicial

587,734

-

Aportaciones del período

2,276,927

783,125

Plan salud y vida

(994,332)

(181,765)

Comisiones de administración del Fondo Prevenir

(67,163)

(13,626)

Saldo final

1,803,166

587,734

Total fondo patrimonial

2,062,843

720,411

Resultados acumulados:

Saldo inicial

12,724

-

Utilidad neta

74,853

12,724

Saldo final

87,577

12,724

Total patrimonio del fondo

2,150,420

733,135

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fondo Administrado de Inversión Prevenir
administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por el período
comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha inicio de
operaciones) y Diciembre 31, 2007

2008 2007

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de entidades financieras	68,237	3,610
Efectivo en proceso de acreditación	-	13,073
Flujo efectivo cubierto por Admunifondos	8,173	27,103
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18,897)	(1,135)

Efectivo neto provisto por las actividades de operación	57,513	42,651
---	--------	--------

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Adquisición de inversiones	(1,341,899)	(724,196)
----------------------------	-------------	-----------

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,341,899)	(724,196)
---	-------------	-----------

Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:

Aportaciones recibidas de los partícipes y Admunifondos	2,403,927	915,802
Efectivo pagado por rescates en planes de salud y vida	(994,332)	(181,765)
Efectivo pagado por manejo de cuentas	(67,163)	(13,626)

Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,342,432	720,411
--	-----------	---------

Aumento neto de fondos disponibles	58,046	38,866
Fondos disponibles al inicio del año	38,866	-

Fondos disponibles al final del año	96,912	38,866
-------------------------------------	--------	--------

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Fondo Administrado de Inversión Prevenir
administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A.
(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Conciliaciones de la Utilidad Neta del Período con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2008 y por el período
comprendido entre el 25 de junio de 2007 (fecha inicio de
operaciones) y Diciembre 31, 2007

2008 2007

Utilidad neta	74,853	12,724
---------------	--------	--------

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo
neto provisto por las actividades de operación

Cambios en activos y pasivos operativos:

Aumento en cuentas por cobrar	(22,786)	(21,867)
Aumento en cuentas por pagar	6,424	52,463
Aumento en otros activos	(978)	(669)

Efectivo neto provisto por las actividades de operación	57,513	42,651
---	--------	--------

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción del
negocio**

El Fondo Administrado de Inversión Prevenir, inició sus operaciones el 25 de junio de 2007, mediante Resolución No. 07.G.IMV.0004112, la Superintendencia de Compañías aprueba el Reglamento Interno y el Contrato de Incorporación y su respectiva inscripción en el Registro de Mercado de Valores. El Fondo es administrado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima).

El Fondo está incorporado bajo la Ley de Mercado de Valores como un Fondo Administrado, el cual admite incorporaciones de aportantes en cualquier momento, así como el retiro de uno o varios por el monto del patrimonio. El valor de sus respectivas unidades es variable.

Para el cumplimiento del objeto del Fondo, la Administradora podrá realizar lo siguiente:

- a. Otorgar a los partícipes las aportaciones acumuladas en el monto y de acuerdo con las normas establecidas en el estatuto.
- b. Realizar gastos de acuerdo con la política general delineada por el Reglamento Interno aprobado por la Superintendencia de Compañías.
- c. Realizar inversiones de acuerdo con la política general delineada por el Reglamento Interno y la Ley de Mercado de Valores y ejecutada a través del Comité de Inversiones.
- d. Otorgar a los partícipes las demás prestaciones que se contemplan en este Estatuto y que resuelve la Administradora.
- e. Otorgar una vez transcurridos los tres años contados a partir de la aportación al Fondo de los partícipes, rescates por una sola ocasión, de hasta el 50% del saldo que tenga disponible, para pagar parte del precio de una unidad habitacional nueva de interés social, creada en base a la "Ordenanza que regula los desarrollos urbanísticos tipo lotes con servicios básicos" expedida por el Concejo Cantonal de Guayaquil o la ordenanza que en el futuro rija sobre esa materia.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

- f. Los otros señalados en la Constitución Política de la República del Ecuador y en la ley de Mercado de Valores.

El plazo de duración del Fondo es indefinido y su disolución y liquidación se efectuará de acuerdo con la Ley de Mercado de Valores, y las disposiciones que, para el efecto, expida la Superintendencia de Compañías y su estatuto.

El Fondo es administrado privadamente según lo establecido en su estatuto, bajo el régimen de beneficio definido con un sistema de financiamiento de reparto o capitalización en que la prestación es fija.

Beneficios complementarios

Los partícipes podrán participar en un Plan Único de Salud que ha sido diseñado por la Administradora de Fondos Admunifondos S.A., previa suscripción del respectivo contrato con cada empresa de salud y medicina prepagada y sujeto al puntual y completo pago de las cuotas respectivas. Los valores pagados por el partícipe no superarán el 45% de la suma total entre el valor aportado del Fondo y el valor pagado para el Plan Único de Salud.

Las obligaciones de la Administradora del Fondo son de medio y no de resultado, pero responderá hasta de la culpa leve en el desarrollo de su gestión; no obstante, las actividades son desarrolladas cumpliendo las instrucciones establecidas en el Reglamento Interno.

Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, no se presentaron hechos o situaciones que hubieran impedido el normal desarrollo del negocio del fondo de inversión.

**Bases para la
preparación de
los estados
financieros**

Mediante publicación en el Registro Oficial No. 321 del 8 de mayo de 2001, se codificó el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios por parte del Consejo Nacional de Valores. En dicha codificación se establece de manera formal que los registros contables que realicen los fideicomisos deberán seguir los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

El Fondo al 31 de diciembre de 2008 y 2007, mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de la Administradora.

Las políticas de contabilidad que sigue el Fondo están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inversiones

Las inversiones están registradas al costo de adquisición, el que se aproxima al valor de mercado. Incluye certificados de ahorro y depósitos nacionales o del exterior, certificado de inversión, obligaciones con garantía general, papeles comerciales, valores de titularización de cartera y bonos de estados extranjeros.

Son valores negociables y corresponden a inversiones en valores comercializados en mercados líquidos y se mantienen con el propósito de invertir en fondos líquidos y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los valores negociables se registran a su valor de costo o mercado, el menor. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registra en los resultados del ejercicio.

De acuerdo al Art.87 de la Ley de Mercado de Valores, establece que:

"Sin perjuicio que el Consejo Nacional de Valores, establezca mediante norma de carácter general los requerimientos de liquidez, riesgo e información financiera de los mercados y valores en los que se invertirán los recursos de los fondos, las administradoras los invertirán, conforme a los objetivos fijados en sus reglamentos internos y podrán componerse de los siguientes valores y activos:

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Políticas de Contabilidad Significativas

- a. Valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores;
- b. Valores crediticios o contentivos de obligaciones numerarias a cargo del Estado o del Banco Central;
- c. Depósitos a la vista o a plazo fijo en instituciones del sistema financiero controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros y demás valores crediticios o contentivos de obligaciones numerarias a cargo de, avalados por o garantizados por ellas, inscritos en el Registro de Mercado de Valores.
- d. Valores emitidos por compañías extranjeras y transados en las bolsas de valores de terceros países o que se encuentren registrados por la autoridad reguladora competente del país de origen; y,
- e. Otros valores o contratos que autorice el C.N.V., en razón de su negociación en mercados públicos e informados.

De acuerdo al lo dispuesto en la Resolución N.- CNV-008-2006, establece que:

"Art 19.- Las inversiones que realice la sociedad administradora de fondos y fideicomisos en nombre del fondo, únicamente podrán efectuar en los activos y valores señalados en el artículo 87 de la Ley de Mercado de Valores; se considerará, para el cálculo de los límites de inversión, los depósitos a la vista que tenga el fondo".

Art. 20.- Además de la inversión en valores emitidos por compañías extranjeras, prevista en el literal d) del artículo 87 de la Ley de Mercado de Valores, no podrán exceder al cincuenta por ciento del activo total de un fondo, las inversiones en valores emitidos por gobiernos o instituciones públicas extranjeras, transados en las bolsas de valores de otros países o que se encuentren registrados por la autoridad reguladora competente del país de origen."

Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Comisiones por
administración

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, la Administradora provisionará diariamente con cargo al Fondo una comisión nominal anualizada por concepto de honorario de administración la cual será determinada por la Administradora en función de las condiciones del mercado. La comisión se aplicará sobre el patrimonio del Fondo, sin considerar en el patrimonio, la rentabilidad final del día de la aplicación y no podrá ser superior al 2% anualizado.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Fondos disponibles

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Citybank N. A.	52,471	2,240
Banco Guayaquil S. A.	24,064	27,594
Banco Bolivariano S. A.	10,592	3,010
Smith Barney Citigroup	5,684	5,127
Banco del Pacífico S. A.	1,972	113
Banco del Pichincha C. A.	912	279
Banco de Machala	744	-
Banco Procredit	473	-
Banco Produbanco S. A.	-	303
	96,912	38,866

B. Inversiones

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Títulos de renta fija:		
Certificados de depósitos:		
Banco Bolivariano S.A.		
Certificado de depósitos a 366 días, con una tasa del 7% y con vencimiento en marzo del 2009 (en 2007 con vencimiento en noviembre de 2008).	144,000	34,000
Banco Internacional S.A.		
Certificado de depósitos a 360 días, con una tasa del 6,25% y con vencimiento en enero del 2009.	100,000	-
Suman y pasan...	244,000	34,000

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen...	244,000	34,000
Banco Machala S. A.		
Certificado de depósitos a 365 días, con una tasa del 6,50% y con vencimiento en mayo del 2009 (en 2007 con vencimiento noviembre del 2008).	98,000	29,000
Banco del Pacifico		
Certificado de depósitos a 180 días, con una tasa del 5,25% y con vencimiento en enero del 2009.	70,000	-
Banco del Pichincha S. A.		
Certificado de depósitos a 360 días, con una tasa del 6,80% y con vencimiento en abril del 2009.	65,000	-
Banco Procredit S. A.		
Certificado de depósitos a 361 días, con una tasa del 8,25% y con vencimiento en marzo del 2009 (en 2007 con tasa del 7,12% y con vencimiento en marzo del 2008).	56,000	56,000
Banco del Guayaquil S.A.		
Certificado de depósitos a 101 días, con una tasa del 4,50% y con vencimiento en marzo del 2009.	35,000	-
Produbanco S.A.		
Certificado de depósitos a 360 días, con una tasa del 6,75% y con vencimiento en enero del 2009.	30,000	-
Suman y pasan...	598,000	119,000

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen...	598,000	119,000
GE Capital Financial Inc.		
Certificado de depósitos a 197 días, con una tasa del 3,70% y con vencimiento en julio del 2009.	25,000	-
Vazcorp Sociedad Financiera S. A.:		
Certificado de depósitos a 362 días, con una tasa del 7,80% y con vencimiento en septiembre del 2008.	-	43,000
Banco de Amazonas S. A.		
Certificado de depósitos a 121 días, con una tasa del 7.50% y con vencimiento en abril del 2008.	-	51,136
Certificados de inversión:		
Diners Club del Ecuador S. A.:		
Certificado de inversión a 365 días, con una tasa del 7.20% y con vencimiento en agosto de 2009 (en 2007 con una tasa del 7,65% y con vencimiento en diciembre del 2008).	138,536	65,000
Pólizas de acumulación		
Póliza de acumulación a 279 días, con una tasa de 7.22% y con vencimiento en agosto de 2009	90,000	-
Suman y pasan...	851,536	278,136

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Suman y vienen...	851,536	278,136
Titularizaciones:		
Comercial Amazonas:		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 8% anual, con vencimiento hasta febrero de 2008, con amortización trimestralmente.	-	22,721
Papeles comerciales:		
Superdeportes Cía. Ltda.		
Papeles comerciales al portador que generan rendimientos del 7.80% Y 8.29% anual y vencimiento en junio de 2009 (en 2007 al 8,25% anual y vencimiento en mayo de 2008).	55,339	20,066
Inversiones en el extranjero:		
Washington Mutual Bank:		
Certificados de depósitos en EE.UU. que generan un rendimiento de hasta el 5,05% anual y con vencimiento en enero de 2008.	-	50,000
Bundes Republic		
Certificados de depósitos que generan un rendimiento de hasta el 3.75% anual y con vencimiento en julio del 2009.	22,755	-
Inversiones – porción corriente	929,630	370,923

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las inversiones a largo plazo son:

Diciembre 31,	2008	2007
Titularizaciones:		
Cartera Automotriz GMAC del Ecuador S. A.:		
Compra de titularizaciones, que generan un rendimiento del 9% anual, con vencimientos hasta agosto de 2011, con amortizaciones semestrales.	97,361	50,000
Mutualista Pichincha S.A.:		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 6,67% anual, con vencimiento hasta abril de 2012, con amortización mensual.	34,630	49,888
Comercial Amazonas S.A.:		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 9,75% anual, con vencimiento hasta febrero de 2011, con amortización trimestral.	47,799	35,000
Comercial Comandato S.A.:		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 8% anual, con vencimiento hasta septiembre de 2010, con amortización trimestral.	39,306	20,000
Suman y pasan:...	219,096	154,888

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen:...	219,096	154,888
Valor de Titularización de Cartera:		
Fideicomiso de tercera titularización, con un interés del 7,50% anual, con vencimiento en mayo de 2014, con amortización trimestral.	24,834	27,588
Titularización de Flujos De Pratti S.A.		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 8.50% anual, con vencimiento hasta septiembre de 2011, con amortización trimestral.	113,992	-
Pacificard - Master Card		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 8.00% anual, con vencimiento hasta diciembre de 2010, con amortización trimestral.	49,899	-
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A.		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 7.59% anual, con vencimiento hasta diciembre de 2016, con amortización trimestral.	38,200	-
Fideicomiso Mercantil CTH 4		
Compra de titularizaciones, con un rendimiento del 7.59% anual, con vencimiento hasta abril de 2013, con amortización trimestral.	106,185	-
Suman y pasan:...	552,206	182,476

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen:...	552,206	182,476
Obligaciones:		
Banco Guayaquil S. A.:		
Obligación con garantía general al portador con una tasa del 8,13% y con vencimiento en abril del 2012.	68,735	50,253
H.O.V. Hotelera Quito S. A.:		
Obligación con garantía general al portador con una tasa del 8% y con vencimiento en octubre del 2011.	52,532	20,000
Electrocables S.A.		
Obligación con garantía general al portador con una tasa del 7% y con vencimiento en abril 2012.	17,227	-
Plásticos de Litoral Plastlit		
Obligación con garantía general al portador con una tasa del 7% y con vencimiento en abril 2012.	17,220	-
Inversiones en el extranjero:		
General Electric:		
Bonos corporativos de EEUU que generan un rendimiento de hasta el 5,65% anual y con vencimiento en junio del 2014.	49,820	51,517
Suman y pasan:...	757,740	304,246

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen:...	757,740	304,246
American Express:		
Bonos corporativos de EEUU que generan un rendimiento de hasta el 4,87% anual y con vencimiento en julio del 2013.	-	49,027
Department Treasury U.S.A.:		
Bonos corporativos que generan un rendimiento de hasta el 4,04% anual y con vencimiento en julio del 2015.	214,750	-
France Goverment		
Bonos corporativos de EEUU que generan un rendimiento de hasta el 3,75% anual y con vencimiento en julio del 2017.	105,975	-
JP Morgan (Washington Mutual Bank):		
Certificados de depósitos en EE.UU. que generan un rendimiento de hasta el 5,05% anual y con vencimiento en julio del 2011.	58,000	-
Inversiones a largo plazo	1,136,465	353,273

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Administradora de Fondos		
Admunifondos S. A. (1)	2,976	11,149
Intereses en inversiones (2)	41,205	10,249
Varios	472	469
	44,653	21,867

(1) Valores a cargo de Admunifondos S.A. por comisiones de cobro, gastos bancarios e impuestos del Fondo.

(2) Corresponde al valor de intereses acumulados por las inversiones en certificados de depósito, certificados de inversión, titularizaciones, obligaciones, papeles comerciales de las instituciones financieras nacionales y del extranjero.

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Acreedores varios	51,107	14,662
Proceso de acreditación (2)	5,594	13,073
Impuestos por pagar	945	345
Administradora de Fondos		
Admunifondos S.A. (Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima) (1)	721	24,383
Otras cuentas por pagar	520	
	58,887	52,463

(1) Corresponde a depósitos no identificados de los participes y que se encuentran pendientes de liquidar.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- (2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 corresponde a comisión pagada por la administración del Fondo a la Administradora Fondo Admunifondos S.A., las comisiones de por mantenimiento y manejo de cuenta se calculan el 1% sobre el patrimonio del Fondo 1.5 mensual por cada partícipe cuyo por un valor de (2008 11,000) y 721 (2007 13,383), respectivamente.

E. Impuesto a la renta

De acuerdo con el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno, Art. 64, los fideicomisos mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta que corresponda a las sociedades, de acuerdo con las normas generales. Alternativamente, los fideicomisos mercantiles o fondos de inversión podrán distribuir los beneficios a los beneficiarios, debiendo éstos declarar el Impuesto a la Renta, sujetándose para el efecto a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y en el presente Reglamento; bajo esta alternativa, los fideicomisos mercantiles y fondos de inversión deberán presentar anualmente una declaración del Impuesto a la Renta informativa en la que deberá constar el estado de situación del fideicomiso mercantil o fondo de inversión, pero no liquidarán ni pagarán el Impuesto a la Renta.

F. Fondo patrimonial

Corresponde a aportes de los partícipes, personas naturales o jurídicas en el fondo, el cual podrá invertir ya sea en valores, bienes y demás activos que la Ley de Mercado de Valores lo permite.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El fondo patrimonial está constituido por:

Partícipes		Diciembre 31, 2008	
		Valor histórico	Unidades de participación
Administradora de Fondos			
Admunifondos S.A.	(1)	273,019	253,631
Otros 4,953 partícipes		1,877,401	1,744,076
Total fondo patrimonial y unidades de participación		2,150,420	1,997,707

Partícipes		Diciembre 31, 2007	
		Valor histórico	Unidades de participación
Administradora de Fondos			
Admunifondos S.A.	(1)	132,677	132,677
Otros 2,574 partícipes		700,323	587,734
Total fondo patrimonial y unidades de participación		833,000	720,411

- (1) De conformidad con la Ley de Mercado de Valores, Admunifondos S. A. debe mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre, pero en ningún caso estas inversiones podrán exceder del 30% del patrimonio neto de cada fondo. Al 31 de diciembre de 2008, el monto mínimo requerido de inversión es de 400,000, por lo cual durante el primer trimestre del 2009 se incrementará paulatinamente la inversión en 126,981.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2008	
	Valor unidad	Unidades adquiridas
Saldo Inicial		132,677
Febrero 29 del 2008	1,033684	29,990
Abril 9 del 2008	1,039244	15,396
Junio 10 del 2008	1,049229	30,499
Julio 31 del 2008	1,058411	15,117
Agosto 29 del 2008	1,064229	15,034
Noviembre 28 del 2008	1,072506	14,918
Saldo a Diciembre 31, 2008	1,076444	253,631

	Diciembre 31, 2007	
	Valor unidad	Unidades adquiridas
Julio 30 de 2007	1.0000000	60,000
Septiembre 1 de 2007	1.0042486	15,932
Septiembre 3 de 2007	1.0044996	56,745
		132,677

G. Resultados acumulados El monto de esta cuenta es distribuido a los partícipes, pero sólo podrán ser retirados al cabo del sexto año contado desde la fecha de su primer aporte.

H. Restricciones Límites de las Inversiones

De acuerdo al Art. 88 - Límites a la inversión de los fondos, de la Ley de Mercado de Valores, establece que:

"La inversión en instrumentos o valores emitidos, aceptados, avalados o garantizados por una misma entidad, no podrá exceder del veinte por ciento del activo total de un fondo y la inversión en instrumentos o valores emitidos, aceptados,

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

avalados o garantizados por empresas vinculadas no podrá exceder del treinta por ciento del patrimonio de cada fondo.

La inversión en el conjunto de instrumentos emitidos, aceptados, avalados o garantizados por compañías o empresas vinculadas a la administradora, no podrá exceder del quince por ciento del patrimonio del fondo, excepto las inversiones en fondos colectivos, que podrán llegar hasta un treinta por ciento del patrimonio del fondo.

Se exceptúan de estos límites las inversiones en valores emitidos por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio de Economía y Finanzas".

De acuerdo al Art. 89 - de las inversiones en acciones, de la Ley de Mercado de Valores, establece que:

"En el caso de inversiones en acciones de sociedades anónimas inscritas en el Registro del Mercado de Valores, el fondo no podrá poseer más del quince por ciento de las acciones suscritas y pagadas por una misma sociedad; y, el conjunto de inversiones en valores emitidos o garantizados por una misma sociedad de este tipo, no podrá exceder del quince por ciento del activo total de dicha emisora".

De acuerdo al lo dispuesto en la Resolución N.- CNV-008-2006, establece que:

"Art. 19.- Las inversiones que realice la sociedad administradora de fondos y fideicomisos en nombre del fondo, únicamente podrán efectuar en los activos y valores señalados en el artículo 87 de la Ley de Mercado de Valores; se considerará, para el cálculo de los límites de inversión, los depósitos a la vista que tenga el fondo".

"Art. 20.- Además de la inversión en valores emitidos por compañías extranjeras, prevista en el literal d) del artículo 87 de la Ley de Mercado de Valores, no podrán exceder al cincuenta por ciento del activo total de un fondo, las inversiones en valores emitidos por gobiernos o instituciones públicas extranjeras,

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

transados en las bolsas de valores de otros países o que se encuentren registrados por la autoridad reguladora competente del país de origen”.

**I. Adopción
de las
Normas
Internaciona
les de
Información
Financiera**

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

**Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**J. Precios de
transferencia**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo

Fondo Administrado de Inversión Prevenir,
administrado por Administradora de Fondos
Admunifondos S. A. (Administradora Municipal
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Administradora no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto Admunifondos S.A. no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

- | | |
|--|--|
| K. Ley Reformatoria para la equidad tributaria del Ecuador | En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero de 2008. |
| L. Eventos subsecuentes | Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (20 de febrero de 2009) no se han producido eventos que en opinión de la Administradora del Fondo pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros. |
-