ADMINISTRADORA DE FONDOS ADMUNIFONDOS S.A.

(Administradora Municipal de Fondos y Fideicomisos Sociedad Anónima)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares)

ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Renta fija:		
Póliza de acumulación (1)	38.230.	46.364.
Certificado de depósito (2)	21.479.	20.697.
	59.709.	67.061.

(1) Al 31 de diciembre del 2011, incluye póliza de acumulación que la Administradora mantiene en el Banco Produbanco a una tasa del 4,06% y con vencimiento en febrero de 2012. En diciembre del 2010, incluye póliza de acumulación que mantuvo con el Banco Produbanco S.A. por un valor de 32,232 y 10,132 a una tasa del 5,35% y 4,75% respectivamente y con vencimientos en enero y febrero del 2011.

(2) Al 31 de diciembre del 2011, incluye certificado de depósito que la Administradora mantiene en el Banco Bolivariano C.A. a una tasa del 4,07% y con vencimiento en marzo del 2012. En el año 2010 incluye certificado de depósito que la Administradora mantuvo en el Banco Bolivariano C.A. a una tasa del 3,50% y con vencimiento en marzo del 2011

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Cuentas por cobrar:		
Honorarios - Fondo de Inversión Prevenir (1)	23.133	16.539
Honorarios - Encargo Fiduciario Seguros Altas (2)	16.158	13.439
Otros:		
Impuestos por cobrar (3)	54.728	53.579
Varios	14.309	14.099
	108.328	97.656

(1) Al 31 de diciembre del 2011 Y 2010, corresponde al monto de honorarios por administración del Fondo de Inversión Prevenir; estas cuentas no tienen pactado vencimiento específico ni tasa de interés.

(2) Al 31 de diciembre del 2011 Y 2010, corresponde a honorarios por manejo del encargo fiduciario; estas cuentas no tienen vencimiento específico ni tasa de interés.

(3) Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente a retenciones en la fuente por 47.822 (en 2010 por 45.848)

ACTIVOS FINANCIEROS PERMANENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2011 2010

Renta variable:

Fondo Administrado de Inversión Prevenir, equivalente a 337,817 unidades de participación, con un valor nominal de 1,24285125 cada una. En 2010 eran 337,191 unidades de participación, con un valor nominal de 1,190583 cada una

419.85€ 401.38€

Estas inversiones corresponden a unidades de participación en el Fondo de Inversión Administrado de Inversión Prevenir, que es administrado por la Administradora, y que tendrá una duración de seis años a partir de junio de 2007.

De conformidad con lo establecido en la Ley General de Mercado de Valores en el Capítulo III, Art. 102, 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 2011, la administradora cumple con el monto mínimo requerido.

PASIVOS NO FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2011 2010

Proveedores 82.287 65.736

Al 31 de octubre del 2011 y 2010, correspondía a cuotas de salud por pagar del Plan Municipal "PREVENIR", por el mes de diciembre por 73,2714 y 41,845 respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010 incluye 21,956 correspondiente al saldo por pagar del desembolso recibido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2011 2010

Impuesto sobre la renta por pagar (1) 19.533 11.536

Otros impuestos, retenciones y contribuciones 11.658 11.960

31.191 23.496

(1) La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, ha sido calculada aplicando la tasa del 24% y 25% respectivamente, por cada año.

OBLIGACIONES PATRONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Vacaciones	16.603	16637
Décimo cuarto sueldo	3.310	3.162
Décimo tercer sueldo	1.447	1.682
Otros	4.659	4.392
	26.019	25.873

Al 31 de diciembre del 2011, la administradora no ha determinado la valoración de las obligaciones por planes de beneficio post-empleo (jubilación patronal y desahucio) con base en un estudio de un actuario cualificado. Por lo que no se han efectuado provisiones por este concepto. La Administración de Admunifondos S.A., considera que debido a que el promedio de antigüedades de los empleados es inferior a tres años, el monto de la pensión de jubilación y desahucio es inmaterial.

CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la Administradora está constituido por 2.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisible, suscrita y en circulación, con valor nominal de 400 dólares cada una.

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

De conformidad con lo establecido en la Ley General del Mercado de Valores , Capítulo III, Artículo ,el capital mínimo requerido para las administradoras de fondos y fideicomisos que se dediquen a administrar fondos de inversión y fideicomisos, y participe en proceso de titularización es de 394,335. Al 31 de diciembre de 2011, 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.

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

Corresponde a aportes para futura capitalización que ha realizado la M. I. Municipalidad de Guayaquil (Único Accionista) en los años 2008, 2007 y 2006.

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 esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en 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 2009 y desde su constitución, la compañía no ha reportado utilidades netas en sus operaciones.

En el ejercicio 2012, una vez aprobados los estados financieros por la Asamblea General de Accionistas, se harán las provisiones correspondientes en base a las utilidades netas que presentaron los ejercicios 2011 y 2010 de 61,855 y 34608 respectivamente. Para el año 2009, no se constituyó reserva legal debido a que la Compañía presentó pérdidas operativas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados bajo el concepto de empresa en marcha. El déficit acumulado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue (1.305.403) y

(1.367.258), respectivamente, notándose una disminución en el déficit acumulado de los últimos ejercicios a consecuencia de que en estos periodos la empresa presentó utilidad. Los administradores de Admunifondos S.A. consideran que a partir del 2012, la Compañía obtendrá una mejor rentabilidad en consideración a que:

La Administradora percibirá ingresos por la administración de dos fideicomisos de titularización con garantía hipotecaria. Con el aumento de cartera administrada y un posible tercer fideicomiso existirá un aumento proporcional en los ingresos.

La Gerencia General considera que durante el año que terminará al 31 de diciembre del 2012, los ingresos por comisiones administrativas del Fondo Prevenir aumentarán progresivamente.

CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden están constituidas por el valor del patrimonio autónomo de dos fideicomisos instrumentados, y de un fondo de inversión como se muestra a continuación:

Diciembre 31,	2011	2010
Fideicomisos de titularización:		
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Hipoteca Volare (1)	460.354	446.862
Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera Vivienda Guayaquil Uno (VIG UNO) (Nota D) (2)	159.434	153.138
Fondo de inversión:		
Fondo Administrado de Inversión Prevenir (3)	6.644.978	5.236.673
	7.264.766	5.836.673

(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 del 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 los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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 5 de junio del 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 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 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.

La contabilidad de los fideicomisos Mercantil de Titularización de Cartera Hipotecaria Volare y VIG UNO, reflejan el cumplimiento del objeto del fideicomiso, y las operaciones desarrolladas se ajustan a las instrucciones establecidas en el contrato y en la oferta pública.

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 esta razonablemente determinado con base a los estados financieros de los mismos.

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 la auditoría externa, durante el periodo de emisión.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, los fideicomisos de titularización inscritos ante la Comisión Nacional de Valores, han sido auditados.

COMISIONES GANADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		2011	2010
Fideicomisos de titularización	(1)	38.791	41.015
Encargos fiduciarios	(2)	416.559	434.182
Mantenimiento y manejo de cuentas	(3)	219.325	169.925
		674.675	645.122

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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 2011 y 2010, corresponden a comisiones recibidas de los encargos fiduciarios de gestión y recaudación de las Compañías Plan Vital Vitalplan S.A., Ecuasanitas S.A., Mapfre Atlas Compañía de Seguros, Industrial Inmobiliaria Teutón S.A., Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza, Artimedit, Ecuafontes y Eko Móvil, 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 de vida que realicen los partícipes del Fondo Administrado de Inversión Prevenir

(3) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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% hasta junio de 2011 y el 2% desde julio de 2011 sobre el patrimonio del fondo para el primer rubro y 1.95 mensual con cargo a cada partícipe para el segundo rubro.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Honorarios profesionales	115.199	115.502
Servicios varios	129.835	162.268
Gastos de personal	356.525	333.399
Otros	9.857	7.906
	611.416	619.075

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