ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

Juan León Mera 1741 y
Av. Juan Tanca Marengo
Edif.: Executive Center
3er. Piso, Of. 301
Telf.: (593-4) 215-8154
Fax: (593-4) 215-8157
mperez2@perezperezco.com
Guayaquil - Ecuador

Av. Colón No. 1346 y Av. Amazonas
Edf. Condominios Torres de la Colón
Mezzanine Of. 3
Telef.: (593 2) 252 5504
www.perezperezco.com
E-mail. fgallegosm@yahoo.es
Quito - Ecuador

PÉREZ PÉREZ & Co.
AUDITORES Y CONSULTORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Guayaquil - Ecuador

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los estados de resultado integral, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoria. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

   Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no son con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración de la Compañía, así como también evaluar la presentación de los estados financieros.

   Consideramos que la evidencia que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para expresar una opinión de auditoría.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE AUDITORES EXTERNOS
27 ABR 2012
Alfonso Egüez Guerrero
GUAYAQUIL

BASE PARA UNA OPINIÓN CON SALVEDAD

4. Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía no registró correctamente el gasto por impuesto a la renta del período correspondiente, ya que contabilizó el impuesto a pagar y no el impuesto causado (US$ 12,437), sobreestimando de esta forma la utilidad del ejercicio y el patrimonio de la Compañía en US$ 8,606. Además, no se ha registrado los valores diferidos determinados por las comisiones facturadas anticipadamente al 31 de diciembre del 2011, mantenidas como Ingresos Diferidos.

OPINIÓN CON SALVEDAD

5. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el párrafo 1, excepto por los efectos de lo indicado en el párrafo 4, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados de resultados integrales, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

ÉNFASIS DE ASUNTOS

6. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, continuará como empresa en marcha, situación que prevé la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. La Fiduciaria durante el año 2011, creció significativamente en sus ingresos de actividades ordinarias, en el 426.7%, determinando una recuperación financiera generada principalmente por el desarrollo de su actividad fiduciaria en su tercer año de operaciones.

   Los planes de la Administración es la de continuar como negocio en marcha, para lo cual se dedicarán decididamente a incrementar los negocios fiduciarios y por consiguiente sus ingresos. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperación y clasificación de activos o los montos registrados y clasificación de pasivos que podrían resultar de esta afectación al Principio de Negocio en Marcha.

INFORMES SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción, y el cumplimiento de otras disposiciones contempladas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones vigentes, por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, se emiten por separado.

Ruiz Ruiz & Co.

SC – RNAE – 2 No. 274

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

CPA. Manuel Pérez Cisneros
SOCIO
Registro No. No. 17.183

Marzo 16 del 2012
Guayaquil, Ecuador

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

		2011	2010
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**(Nota D)**	13,555	45,579
Inversiones	**(Nota E)**	214,856	195,380
Cuentas por Cobrar	**(Nota F)**	29,589	5,405
Otros Activos Corrientes	**(Nota G)**	10,818	3,333
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		268,818	249,697
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Programas y Licencias de Computación	**(Nota H)**	162,258	180,830
Mobiliario y Equipo	**(Nota I)**	21,848	23,586
		452,924	454,113
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar	**(Nota J)**	49,189	111,057
Obligaciones Patronales	**(Nota K)**	17,058	3,007
Obligaciones Tributarias	**(Nota L)**	10,765	1,920
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		77,012	115,984
Ingresos Diferidos		26,116	
PATRIMONIO:			
Capital Pagado	**(Nota M)**	394,335	394,335
Aporte Futura Capitalización	**(Nota J)**	45,000	90,000
Pérdidas Acumuladas		(89,539)	(146,206)
		349,796	338,129
		452,924	454,113

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Egüez Guerrero
GUAYAQUIL

Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Eco. Katrina Ampuero A.
Contador RNC No. 0.42687

Vea notas de A a N a los estados financieros

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

	2011	2010
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Comisiones Ganadas	224,374	28,649
Ingresos por Asesoría y Estructuración	113,698	44,120
Intereses y Rendimientos	6,900	8,076
	344,972	80,845
GASTOS:		
Gastos de Personal	159,907	119,516
Honorarios Profesionales	18,719	7,630
Servicios de Terceros	6,667	2,843
Materiales y Suministros	12,195	3,644
Servicios de Mantenimiento	20,547	8,793
Arrendamientos	6,600	3,300
Depreciación	4,718	4,841
Amortización	18,956	20,666
Publicidad	3,702	1,604
Gastos de Viaje	1,188	133
Gastos Legales	244	3,133
Gastos Financieros	3,573	240
Otros Gastos	16,782	8,640
	273,798	184,983
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	71,174	(104,138)
15% Participación de Trabajadores	(10,676)	
	60,498	
24% Impuesto a la Renta	(3,831)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (PERDIDA)	56,667	(104,138)

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Rigues Guerrero
GUAYAQUIL

Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Eco. Karyna Ampuero A.
Contador RNC No. 0.42687

Vea notas de A a N a los estados financieros

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares norteamericanos)

	CAPITAL PAGADO	APORTE FUT.CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS	TOTAL
Saldo a enero 1 del 2010	394,335	20,000	(42,068)	372,267
Aporte de accionistas (pasivos)		70,000		70,000
Pérdida del año			(104,138)	(104,138)
Saldo a diciembre 31 del 2010	394,335	90,000	(146,206)	338,129
Devolución a accionistas		(45,000)		(45,000)
Resultado integral total del año			56,667	56,667
Saldo a diciembre 31 del 2011	394,335	45,000	(89,539)	349,796

Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguiz Guerrero
GUAYAQUIL

Laura Ampuero A.
Contador RNC No. 0.42687

Vea notas de A a N a los estados financieros

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

	2011	2010
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo recibido de clientes	346,903	75,794
Efectivo pagado a proveedores y otros	(307,515)	(134,316)
Gastos financieros	(3,573)	(240)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades ordinarias	35,815	(58,762)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Devolución aporte de accionistas para futuro aumento	(45,000)	95,688
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(45,000)	95,688
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Fondo de inversión	(19,475)	2,345
Incremento de otros activos	(384)	
Aumento de activos fijos	(2,980)	
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de inversión	(22,839)	2,345
	(32,024)	39,271
EFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	45,579	6,308
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	13,555	45,579
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (PÉRDIDA)	56,667	(104,138)
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	23,674	25,507
Participación trabajadores e impuesto a la renta	10,676	
Impuesto a la renta	3,831	
Beneficios sociales	6,382	
Gastos asumidos por accionistas		(18,149)
Intereses ganados por cobrar		(534)
	101,230	(97,314)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	1,931	(4,517)
Otros activos corrientes	(7,485)	(813)
Cuentas por pagar	(61,868)	41,319
Obligaciones Patronales	(3,007)	1,016
Obligaciones Tributarias	5,014	1,547
	(65,415)	38,552
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	35,815	(58,762)

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Eco. Karyna Ampuero A.
Contador RNC No. 0.42687

Vea notas de A a N a los estados financieros

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

A. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO:

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. (La Compañía) fue constituida el 4 de agosto del 2009, en la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 21 de agosto del 2009. Su actividad principal es dedicarse a administrar fondos de inversión, administrar negocios fiduciarios, representar fondos internacionales de inversión, actuar como agente de manejo en procesos de titularización y en general realizar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que estén relacionados con las actividades propias de las administradoras de fondos y fideicomisos, y los que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

La Compañía está constituida de acuerdo con disposiciones de la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos y se encuentra inscrita en el Consejo Nacional de Valores mediante resolución No. 2009-2-10-00036 del 29 de octubre del 2009.

La emisión de sus estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, han sido aprobados por la Gerencia General, en marzo 9 del 2012 y en marzo 1 del 2011, los cuales fueron preparados y presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición del Fondo; de curso legal y de unidad de cuentas del Ecuador desde marzo del año 2000, y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Base de preparación.- Los estados financieros de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador que comprenden (i) NIIF, (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, obligan a la Administración a realizar determinadas estimaciones contables fundamentales sobre el futuro así como a adoptar hipótesis y juicios de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables. En consecuencia, dichos elementos afectan a los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados por el Fondo. Los resultados reales en períodos posteriores podrían no coincidir con dichas estimaciones críticas **(Nota C)**.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
SECRETARIA GENERAL
SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero del 2010, aplicados de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

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

Las NIIF aplicadas por la Fiduciaria para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables, según se detalla a continuación:

NIIF 9.- La NIIF 9 Instrumentos Financieros, se emitió en noviembre del 2009: Establece las normas para la información financiera sobre activos financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuro de la compañía. Se requiere la aplicación de la NIIF a partir del 1 de enero del 2013. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 24.- La versión revisada de la NIC 24 Información con Partes Relacionadas, se emitió en noviembre del 2009. Esta Norma sustituye a la NIC 24 Información con Partes Relacionadas (emitida en el 2003). Se simplificó la definición de una parte relacionada y proporciona una exención parcial de los requerimientos de información a revelar para entidades con el gobierno. Se requiere la aplicación de la NIC 24 revisada a partir del 1 de enero del 2011. Esta enmienda no ha modificado la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

CINIIF 19.- CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio: Trata sobre la contabilización cuando un pasivo financiero se renegocia y da lugar a instrumentos de patrimonio y que cumpla con ciertas condiciones. Se requiere la aplicación para períodos anuales que comiencen a partir de julio del 2010. Esta interpretación no ha modificado los estados financieros.

Normas de nueva aplicación.

NIIF 10.- "Estados Financieros Consolidados". Se basa en los principios existentes mediante la identificación del concepto de control como el factor determinante de sí la entidad debe estar incluida en los estados financieros de la Compañía Matríz. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde ello es difícil de evaluar. Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

NIIF 11.- "Negocios Conjuntos". Prevé un reflejo más realista de estos negocios, centrándose en que los derechos y obligaciones del mismo, en lugar de su forma jurídica (como sucede actualmente). La Norma aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas de forma conjuntas (se elimina la opción de consolidación proporcional). Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

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

NIIF 12- "Revelación de Intereses en otras Entidades". Es una completa y nueva norma de exigir requisitos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluidas las entidades controladas de formas conjuntas las entidades asociadas, los vehículos de propósito especial y otras formas de inversión por fuera del estado de situación financiera. Publicada en mayo del 2011, y aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

NIIF 13- "Valor Razonable". Es una guía para la medición del valor razonable que actualiza la Codificación 820 del FASB (anteriormente conocido como SFAS 157), y se constituye en el más y reciente e importante avance del proyecto conjunto para mejorar las NIIFs y los PCGA de EEUU, y para lograr su convergencia. La armonización de la medición a valor razonable y los requisitos de divulgación a nivel internacional también constituye un elemento importante de las respuestas de las juntas a la crisis financiera mundial. Los requisitos es no extender el uso de la contabilidad del valor razonable, pero proporcionan orientación sobre cómo debe aplicarse cuando su uso es ya requerido o permitido por otras normas dentro de las NIIF o los PCGA de EEUU. Esta norma es aplicable a partir del 1 de enero del 2013, aunque se permite su adopción anticipada.

Normas enmendadas.

NIC 27.- "Estados Financieros individuales. Atiende los requisitos relativos a los estados financieros individuales que no se han modificado. Las otras partes de la NIC 27 se sustituyen por la NIIF 10.

NIC 28.- "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Esta norma se modifica para estar en armonía con los cambios basados en la emisión de las NIIF 10, 11 y 12.

Bases de presentación:

Los estados financieros de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 APR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: *(Continuación.....)*

Clientes y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como no corrientes.

Mobiliario y equipo.- El mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga a gastos para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

Para el cálculo de la depreciación del mobiliario y equipo, la administración en base a la estimación de la vida útil de los activos fijos, estableció las siguientes tasas:

ACTIVOS	AÑOS	%
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Computación	3	33,33
Programas Informáticos	10	10

Cuando existe un indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación o vida útil de un activo fijo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar la nueva expectativa de vida de ese bien.

Cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Fiduciaria a favor de terceros, basadas en condiciones de crédito normales pagaderas en un plazo no mayor de 90 días, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente por pagar más el impuesto diferido.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

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

Impuesto corriente.- El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la ganancia gravable (fiscal) registrada durante el año. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Servicios de Rentas Internas al final de cada periodo fiscal.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se lo reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporales). Los pasivos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere que aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recupere.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasa impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Participación a los trabajadores corriente.- La participación se registra en los resultados del año y se calcula aplicando la tasa del 15% sobre la ganancia liquida de la compañía de acuerdo con disposiciones legales vigentes en el periodo sobre el que se informa.

Participación a los trabajadores diferida.- La participación a los trabajadores diferida se lo reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporales). Los pasivos por participación a los trabajadores se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere que aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por participación a los trabajadores diferidos se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por participación a los trabajadores diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia liquida actual o estimada futura, es probable que se recupere.

Beneficios a los empleados a largo plazo.- El pasivo por obligaciones de jubilación patronal y bonificación por desahucio está relacionado con lo establecido en Código de Trabajo. Todo el personal de la nómina está cubierto por estos beneficios.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

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

El costo y la obligación se reconocen durante el periodo de servicios de los empleados y se mide usando el método de la unidad de crédito proyectada con variaciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la compañía no realizó el cálculo actuarial para cubrir esta obligación, debido a que sus trabajadores son relativamente nuevos con una antigüedad promedio de un año, por lo que la administración consideró que la provisión no afectaría la presentación de los estados financieros, dejándola para realizarla en el 2012.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios por comisión de administración y estructuraciones, se reconocen mensualmente en base a los valores establecidos en las escrituras de constitución de los fideicomisos que son administrados por la Fiduciaria, y son medidos al valor razonable de la contraprestación del servicio, más el impuesto asociado con la venta.

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido y a la tasa de interés efectiva.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

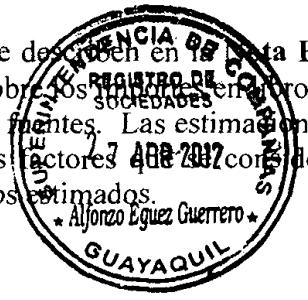
Inversiones.- Las inversiones registradas en el los Fondos de Inversión Administrado están contabilizadas al costo de colocación.

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

Activos intangibles.- Las licencias de los programas de computación, se registran al costo y se amortizan en el estimado de su vida útil. La Fiduciaria amortiza estos intangibles en diez años.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.



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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Fiduciaria ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2011 y 2010, **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Mobiliario y equipo.- Como se indica en la **Nota B**, la Fiduciaria revisa la vida útil estimada del mobiliario y equipo al final de cada período anual.

D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

		2011	2010
Caja Chica	(1)	115	166
Bancos nacionales		13,440	45,413
		13,555	45,579

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el fondo de caja chica establecido es de US$175, los gastos efectuados con este fondo se descargan directamente a esta cuenta.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

E. INVERSIONES

Según se establece en la Ley de Mercado de Valores, Art. 102, párrafo cuatro "***La administradora deberá mantener invertido al menos el cincuenta por ciento de su capital pagado, en unidades o cuotas de los fondos que administre, pero en ningún caso estas inversiones podrán exceder del treinta por ciento del patrimonio neto de cada fondo...***". Al 31 de diciembre del 2011, la Administradora mantiene inversiones en unidades de participación en dos fondos de inversión que administra (Fondo Alpha y Fondo Omega) por US$ 198,856, monto equivalente al 50,42% de su capital pagado (US$ 195,381, monto equivalente al 49,5% de su capital pagado en 2010).

		2011	2010
Fondo de Inversión Administrado ALPHA	(2)	99,199	98,788
Fondo de Inversión Administrado OMEGA	(3)	99,657	96,592
Certificados de Depósitos	(4)	16,000	
		214,856	195,380

(2) Un resumen de los valores aportados al Fondo de Inversión Administrado ALPHA, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

Tipo Transacción	Fecha	Unidades	V. Unidad	Monto
Saldo Anterior	31-dic-2010	95.276,44274960	1,03685651	98,788
Retiros		(2.044,26159397)	1,05172450	(2,150)
Intereses ganados				2,561
Saldo Final	31-dic-2011	93.232,18115563		99,199

Tipo Transacción	Fecha	Unidades	V. Unidad	Monto
Saldo Anterior	31-dic-2009	197.022,72169704	1,00356537	197,725
Retiros		(101.746,27894744)	1,02234697	(104,020)
Intereses ganados				5,083
Saldo Final	31-dic-2010	95.276,44274960		98,788

El Fondo de Inversión Administrado ALPHA mantiene al 31 de diciembre del 2011, un patrimonio neto de 853,566.2551 unidades de participación, equivalentes a US$ 908,267 (274.936,7311 unidades de participación equivalentes a US$ 269,204 al 31 de diciembre del 2010), por lo que la participación de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. representa el **10,92%** (**34,6%** al 31 de diciembre del 2010).

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE UNIDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

E . INVERSIONES (Continuación...)

(3) Un resumen de los valores aportados al Fondo de Inversión Administrado OMEGA, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

Tipo Transacción	Fecha	Unidades	V. Unidad	Monto
Saldo Anterior	31-dic-2010	93.565,20642395		96,592
Retiros		(1.124,91382214)	1,06674838	(1,200)
Intereses ganados				4,265
Saldo Final	31-dic-2011	92.440,29260181		99,657

Tipo Transacción	Fecha	Unidades	V. Unidad	Monto
Aporte Inicial	10-ago-2010	44.899,64000000	1,00000000	44,900
Aporte	11-ago-2010	20.996,40860420	1,00017105	21,000
Aporte	11-ago-2010	4.999,14490576	1,00017105	5,000
Aporte	16-ago-2010	999,07939669	1,00092145	1,000
Aporte	17-ago-2010	9.831,56711722	1,00108252	9,842
Aporte	19-ago-2010	9.843,61156544	1,00138145	9,857
Aporte	23-ago-2010	998,02401166	1,00197990	1,000
Aporte	23-ago-2010	997,73082298	1,00227434	1,000
Intereses ganados				2,993
Saldo Final	31-dic-2010	93.565,20642395		96,592

El Fondo de Inversión Administrado OMEGA mantiene al 31 de diciembre del 2010, un patrimonio neto de 340,004.8307 unidades de participación, equivalentes a US$ 366,780; (153.897,8720 unidades de participación, equivalentes a US$ 154,241 al 31 de diciembre del 2010) por lo que la participación de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. representa el **27.19%** (**60.8%** al 31 de diciembre del 2010).

(4) Corresponde a Certificado de Depósito a Plazos emitido por Sociedad Financiera Interamericana el 27 de enero del 2011, a 670 días plazo, con vencimiento el 27 de noviembre del 2012, a una tasa del 0,5% anual, pagadero al vencimiento.

F. CUENTAS POR COBRAR

	2011	2010
Fondos de Inversión	320	371
Fideicomisos		37
Comisiones Manejo de Fondos	,43	534
Comisiones Manejo de Fideicomisos	19,74	4,298
A Funcionarios	5,60	
Anticipos a Proveedores	4,33	
Otros	25	165
	29,589	5,405

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonso Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	2011	2010
IVA Pagado	663	646
Anticipos Impuesto a la Renta	1,810	
Retenciones Fuente IVA	1,550	439
Retenciones Fuente 1% y 2%	5,515	1,310
Crédito Tributario	1,280	938
	10,818	3,333

H. PROGRAMAS Y LICENCIAS DE COMPUTACIÓN

	2011	2010
Licencias	1,281	897
Sistemas	205,762	205,762
	207,043	206,659
Amortización Acumulada	(44,785)	(25,829)
	162,258	180,830

La compañía amortizó las licencias y sistemas desde el mes de octubre del 2009, al 10% anual. El valor del Sistema Operativo llamado GESTOR, adquirido a la compañía GESTORINC S.A. por US$ 200,000 de acuerdo a la proforma recibida del proveedor, habiéndose acordado con ellos que la forma de pago sea de la siguiente manera: US$ 58,035 más IVA y que se deposite en la cuenta de GESTORINC S.A. que ellos indiquen en el país y por la diferencia, es decir US$ 141,965, una transferencia al exterior a la cuenta de la Institución Financiera que indique el proveedor. Esta forma de pago fue aprobada por Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 8 de septiembre del 2009. Para efectos tributarios, la Compañía considera la amortización del valor transferido al exterior como partida no deducible.

I. MOBILIARIO Y EQUIPO

El movimiento de los activos fijos al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	SALDO AL 01-01-2011	ADICIONES	SALDO AL 12-31-2011
Muebles y Enseres	21,[illegible]	[illegible]	21,729
Equipos de Computación	[illegible]69	2,710	10,879
	29,828	2,780	32,608
Depreciación Acumulada	(6,[illegible]2)	(4,718)	(10,760)
	23,586	[illegible]	21,848

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

I. MOBILIARIO Y EQUIPO (Continuación...)

	SALDO AL 01- 01–2010	ADICIONES	SALDO AL 12–31–2010
Muebles y Enseres	21,459		21,459
Equipos de Computación	8,169		8,169
	29,628		29,628
Depreciación Acumulada	(1,201)	(4,841)	(6,042)
	28,427	(4,841)	23,586

J. CUENTAS POR PAGAR

		2011	2010
Accionistas	(5)	42,720	62,720
Encargo Fiduciario	(6)		48,000
Sociedad Financiera Interamericana S. A.	(7)	5,273	
Otros		1,196	337
		49,189	111,057

(5) Un resumen del movimiento de la cuenta Accionista, se muestra a continuación:

		Pedro Vélez	David Mendoza	Totales
Saldo al 1 de enero del 2011	(a)	31,360	31,360	62,720
Pagos	(d)	(32,500)	(32,500)	(65,000)
Devolución aportes futuras capitalizac.	(e)	22,500	22,500	45,000
Saldo al 31 de diciembre del 2011		21,360	21,360	42,720

		Pedro Vélez	David Mendoza	Totales
Saldo al 1 de enero del 2010	(a)	28,266	28,266	56,532
Aportes	(a)	50,344	45,344	95,688
Transferencia		(2,550)	2,550	
Compensación de gastos	(b)	(9,074)	(9,074)	(18,148)
Aportes futuras capitalizaciones	(c)	(35,000)	(35,000)	(70,000)
Otros		(626)	(726)	(1,352)
Saldo al 31 de diciembre del 2010		31,360	31,360	62,720

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
23 APR 2012
Alfonzo Egüez Guerrero
GUAYAQUIL

J. CUENTAS POR PAGAR (Continuación...)

(a) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo por pagar a accionistas corresponde a gastos asumidos para poner en marcha el negocio, según acta de la junta general extraordinaria y universal de la compañía celebrada el 8 de septiembre del 2009, se resuelve que dichos valores serán reconocidos como préstamos con una tasa de interés anual del 12%, que serán calculados y cancelados a partir de la fecha en que la compañía genere los suficientes ingresos y presente saldos positivos.

(b) Corresponde a compensación de créditos que tienen los accionistas de la Compañía, con las cuentas por cobrar por desembolsos efectuados entre enero y junio del 2010, aprobado en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 22 de junio del 2010.

(c) Según se aprobó en las Juntas Extraordinarias y Universales de Accionistas, celebradas el 4 de agosto y 4 de noviembre del 2010, los accionistas efectuaron aportes de US$20,000 cada uno y US$15,000 cada uno; respectivamente. Por lo cual, la cuenta Aporte Futura Capitalización se incrementó en US$70,000 en el 2010.

(d) Corresponde a pagos en efectivo realizados durante el año como abono a los saldos por pagar a los accionistas.

(e) Mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada el 28 de noviembre del 2011, se resolvió aprobar la propuesta de la Gerencia General que consiste en disminuir US$45,000 de la cuenta patrimonial Aportes para Futuras Capitalizaciones, para ser contabilizados en el pasivo como cuenta por pagar a los accionistas por el valor de US$22,500 para cada accionista. Aclarando que si bien esta propuesta afecta patrimonialmente a la empresa, se espera que con las utilidades proyectadas se cubra el déficit patrimonial para el siguiente periodo. La contabilización aprobada fue realizada con fecha 28 de noviembre del 2011.

(6) Corresponde al cheque No. EE-216214 del Banco Central del Ecuador emitido por el Banco de Guayaquil, girado a nombre de la Compañía y depositado en la cuenta de ésta según las instrucciones de los constituyentes del ENCARGO FIDUCIARIO, suscrito el 22 de diciembre del 2010, entre los PRIMEROS y SEGUNDOS CONSTITUYENTES del ENCARGO FIDUCIARIO y ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en calidad de Fiduciaria. El Encargo Fiduciario tiene por objeto que la Fiduciaria mantenga en su tenencia como custodio, debidamente resguardados, los documentos y valores especificados en la cláusula cuarta de este contrato, y una vez que se cumpla la condición determinada en el apartado siete punto dos de la cláusula séptima del mismo, entregue a LOS CONSTITUYENTES los bienes que a cada uno de ellos le corresponda recibir.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

J. CUENTAS POR PAGAR (Continuación...)

(7) Corresponde al saldo de préstamo por US$16,000 recibido de Sociedad Financiera Interamericana el 27 de enero del 2011 a 540 días plazo, a una tasa anual del 11,23% con vencimiento el 20 de julio del 2012, mediante dividendos mensuales. La Sociedad Financiera Interamericana emitió con fecha 18 de enero de 2012, una "Carta de Garantía de Fiel Cumplimiento" a favor de la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (ECAPAG), válida por un plazo de 361 días, desde el 23 de enero de 2012 hasta el 17 de enero de 2013. Esta carta de garantía se emite en virtud del contrato constitutivo del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION ECAPAG-CEM".

K. OBLIGACIONES PATRONALES

		2011	2010
Décimo tercer sueldo		1,140	499
Décimo cuarto sueldo		2,468	1,220
	(8)	3,608	1,719
IESS por pagar		2,774	1,288
Participación de los trabajadores en las utilidades		10,676	
		17,058	3,007

(8) El movimiento de las obligaciones patronales durante el año 2011 y 2010, fue como sigue:

	SALDO 01-01-11	PROVISION	PAGOS	SALDO 12-31-11
Décimo tercer sueldo	499	10.133	(9,492)	1,140
Décimo cuarto sueldo	1.220	3,383	(2,135)	2,468
	1,719	13,516	(11,627)	3,608

	SALDO 01-01-10	PROVISION	PAGOS	SALDO 12-31-10
Décimo tercer sueldo	487	7,724	(7,712)	499
Décimo cuarto sueldo	160	2,295	(1,235)	1,220
	647	10,019	(8,947)	1,719

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

L. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

	2011	2010
Retenciones en la Fuente de Renta e IVA	524	700
IVA Cobrado	6,410	1,220
Impuesto a la Renta Compañía	3,831	
	10,765	1,920

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía no registró correctamente el gasto por impuesto a la renta del período correspondiente, ya que contabilizó el impuesto a pagar y no el impuesto causado (US$12,437), sobreestimando de esta forma la utilidad del ejercicio y el patrimonio de la Compañía en US$8,606. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no realizó provisión para el pago del impuesto a la renta debido a que sus resultados durante este periodo fueron negativos.

	2011	2010
Resultado Integral Total del periodo	71,174	
Menos 15% participación trabajadores	(10,676)	
Más Gastos no deducibles	17,804	
Menos Amortización de pérdidas tributarias años anteriores	(17,273)	
Menos deducción por incremento neto de empleados	(9,210)	
Base de cálculo para el impuesto a la renta – corriente	51,819	
Impuesto a la renta (24%) – Corriente	12,437	
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	1,810	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	5,516	
Crédito tributario años anteriores	1,280	
	3,831	

M. CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por 394,335 acciones ordinarias nominativas de US$ 1,00 cada una. La participación accionaria la constituyen el Sr. David Mendoza Tello con 197,168 acciones (50%) y el Sr. Pedro Vélez Margary con 197,167 acciones (50%).

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

N. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2011 no existen activos y pasivos contingentes.

2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Marzo 16 del 2012), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2011, no existen este tipo de transacciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.

Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

Eco. Karyna Ampuero A.
Contador RNC No. 0.42687

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA REQUERIDA POR LA LEY DE MERCADO DE VALORES Y SUS RESOLUCIONES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Juan León Mera 1741 y
Av. Juan Tanca Marengo
Edif.: Executive Center
3er. Piso, Of. 301
Telf.: (593-4) 215-8154
Fax: (593-4) 215-8157
mperez2@perezperezco.com
Guayaquil - Ecuador

Av. Colón No. 1346 y Av. Amazonas
Edf. Condominios Torres de la Colón
Mezzanine Of. 3
Telef.: (593 2) 252 5504
www.perezperezco.com
E-mail. fgallegosm@yahoo.es
Quito - Ecuador

PÉREZ PÉREZ & Co.
AUDITORES Y CONSULTORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Guayaquil - Ecuador

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha marzo 16 del 2012. También hemos auditado el cumplimiento de las disposiciones legales dispuestas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. El cumplimiento de estas disposiciones legales son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria aplicables al cumplimiento. Dichas normas requieren que planeemos y desarrollemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si la Compañía ha cumplido las disposiciones legales indicadas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión:

   a. La contabilidad del Fondo de Inversión y de los Negocios Fiduciarios que administra, es llevada en forma independiente a la de la administradora de fondos y fideicomisos.

   b. La compañía ha cumplido con las obligaciones establecidas por ley, principalmente en lo referente a su inscripción en el Registro de Mercado de Valores como una nueva compañía Administradora de Fondos y Fideicomisos.

   c. Todas las actividades realizadas por la administradora de fondos y fideicomisos se enmarcan o están de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

   d. El cumplimiento de las obligaciones tributarias, se las [illegible] informe por separado de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.

4. De acuerdo con disposiciones indicadas en la Ley del Mercado de Valores y sus Resoluciones, existen otras revelaciones y verificaciones que las describimos a continuación:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
ABR 2012
Alfonso Egüez Guerrero
QUAYAQUIL

a. La Carta de Recomendaciones sobre la evaluación del control interno se la emite por separado.

b. Los fondos de inversión y los negocios fiduciarios administrados por **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** al 31 de diciembre de 2011, con sus respectivos patrimonios, se describen en detalle adjunto (**ANEXO 1**).

c. Verificamos que la inversión del 50% del Capital Pagado de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., fue aportado al Fondo de Inversión Administrado ALPHA y al Fondo de Inversión Administrado OMEGA, cuyo aporte representa el 10,9% y 27,2%; respectivamente, por debajo del 30% establecido como límite, según se indica en el Art. 11 del Capítulo IV, Sección IV Disposiciones generales de las Resoluciones Codificadas vigentes al 31 de diciembre del 2011.

Ruiz Ruiz & Co.

SC – RNAE – 2 No. 274

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

Marzo 16 del 2012
Guayaquil, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL

ANEXO 1

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
FIDEICOMISOS, FONDOS Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOMBRE	R.U.C.	PATRIMONIO
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE RECURSOS ALESSMART	0992748168001	24.353.940,00
FIDEICOMISO MERCANTIL BLUE BAY	0992726830001	16.824.423,63
FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO TERRITORIAL-CDPLUS	0992691379001	10.881.268,09
FIDEICOMISO TRAMONTANA	0991462163001	9.884.946,40
FIDEICOMISO MERCANTIL CIUDAD VICTORIA	0992706678001	8.152.081,75
FIDEICOMISO MERCANTIL CANTERA	0992709286001	8.091.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL GESMATEC - GEONEFTEGAZ	0992732954001	6.844.894,05
FIDEICOMISO DE GARANTIA DITECA	0992723181001	5.839.134,14
FIDEICOMISO MERCANTIL CASALAGO DOS	0992693274001	4.800.194,41
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DELAGO	0992661402001	4.244.096,16
FIDEICOMISO MERCANTIL ECUAFONTES	0992698640001	3.348.980,00
FIDEICOMISO MERCANTIL AMAGUA	0992708956001	3.233.660,28
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION ECAPAG-CEM	0992698748001	1.411.750,19
FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA LAGOS	0992706384001	1.075.439,45
FIDEICOMISO MERCANTIL BELMIZA	0992709251001	1.010.399,94
FIDEICOMISO MERCANTIL FIORELLA II	0992730862001	878.226,76
FIDEICOMISO MERCANTIL GEOFUNDACIONES	0992733497001	700.000,00
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SUBESTACION ELECTRICA LOS ARCOS	0992691786001	592.288,56
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION OCTAF	0992730838001	573.538,80
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CETELE	0992736968001	563.949,00
FIDEICOMISO MECANTIL PALMIRA	0992730870001	551.629,20
FIDEICOMISO MERCANTIL ADMHIP 002	0992680423001	522.485,15
FIDEICOMISO DE GARANTIA LARFICO	0992706708001	506.965,29
FIDEICOMISO MERCANTIL ADMHIP 001	0992678860001	483.474,49
FIDEICOMISO MERCANTIL EL GALEON	0992718447001	423.578,85
FIDEICOMISO MERCANTIL ROMA	0992682434001	341.995,68
FIDEICOMISO MECANTIL TENFANEX PLUS	0992717904001	319.321,00
FIDEICOMISO MERCANTIL SAADE BURBANO	0992709278001	319.168,16
FIDEICOMISO MERCANTIL SEGARTE	0992664193001	304.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL TENFANEX LAS LOMAS	0992726091001	299.141,52
FIDEICOMISO MECANTIL TENFANEX	0992733810001	246.840,00
ENCARGO FIDUCIARIO COMPUJASA-HONORARIOS		197.383,34
FIDEICOMISO MERCANTIL INDAMI	0992709898001	196.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DITECA - MOLINA	0992709332001	190.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL GINES	0992688572001	185.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DITECA ESPINOZA	0992723173001	179.200,00
FIDEICOMISO MERCANTIL VICALLE	0992667842001	162.080,00
FIDEICOMISO MERCANTIL ONILSA	0992674032001	105.000,00
FIDEICOMISO DE GARANTIA ZHONG XING	0992732695001	102.000,00
FIDEICOMISO MERCANTIL ANDRADE HOLGUIN	0992673796001	100.000,00
FIDEICOMISO DE GARANTIA D-001	0992646357001	90.000,00
FIDEICOMISO DE GARANTIA BT - M & M - CERO CUATRO - CERO TRES	0992389486001	28.903,95
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION BANCO TERRITORIAL - CDPLUS II	0992737825001	9.983,34
FIDEICOMISO MERCANTIL GINO'S	0992736020001	1.000,00
FIDEICOMISO DE GARANTIA SEGUNDA EMISION DIPAC	0992351646001	519,56
FIDEICOMISO MERCANTIL FIORELLA	0992701978001	200,00
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION SALITRE	0992344113001	0,00
TOTAL FIDEICOMISO Y ENCARGOS FIDUCIARIOS		**119.173.681,14**
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA	0992689944001	3.346.579,55
FIDEICOMISO MERCANTIL BDI CREDITO	0992707825001	1.151.617,96
TOTAL FIDEICOMISOS DE INVERSION		**4.498.197,51**
FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO ALPHA	0992642211001	908.266,92
FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO OMEGA	0992675632001	366.780,10
TOTAL FONDOS DE INVERSION		**1.275.047,02**
TOTAL PATRIMONIOS ADMINISTRADOS		**124.943.325,67**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

Guayaquil, 16 de marzo del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Yo, Manuel Estuardo Pérez Cisneros, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de suscriptor del Informe de Auditoría Externa de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. por al año terminado el 31 de diciembre del 2011, declaro bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Manuel Pérez Cisneros
C.C. No.0901966655

Guayaquil, 16 de marzo del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Yo, Carlos Alfredo Aguilar Orejuela, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de participante del equipo de Auditoría Externa de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, declaro bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Carlos Alfredo Aguilar Orejuela
C.C. No. 0801617176

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
17 ABR 2012
Alfonzo Eguez Guerrero
GUAYAQUIL