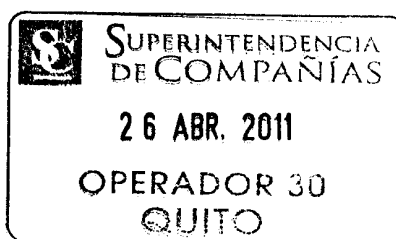


UNIFIDA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIATURAS USADAS:

\$	Dólar estadounidense
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board



Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Marzo 29 del 2011

A los accionistas de:



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Informe sobre los estados financieros

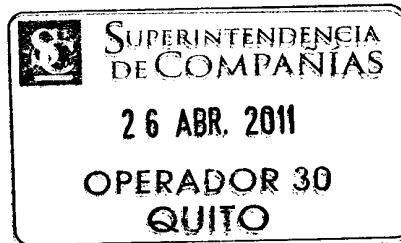
1. Hemos auditado el Balance General adjunto de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que diseñemos, planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener seguridad razonable de que los



estados financieros arriba mencionados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a un fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al 31 de Diciembre del 2010 Y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafos de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos los siguientes asuntos:

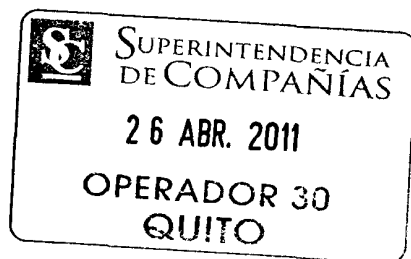
5. Tal como se menciona en la Nota 2, a los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2010, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2009 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), los que han sido ajustados bajo Normas Internacional de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2010. Las cifras presentadas con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los Estados Financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008 preparados de

acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestra opinión sin salvedades el 19 de marzo del 2010 y 30 de marzo del 2009 respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera se describen en la Nota No. 3.

6. En aplicación al Artículo 6 y 11 del Capítulo IV de la Resolución No. CNV-008-2006, que codifica las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores debemos manifestar lo siguiente:

- UNIFIDA S.A. ADMINSTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS realiza sus actividades enmarcadas a las Leyes y Reglamentos vigentes.
- Los negocios fiduciarios administrados por UNIFIDA S.A. ADMINSTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS son los siguientes:

PATRIMONIO NEGOCIOS INSCRITOS	VALOR
FIDEICOMISO SEGUNDA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS INDUSTRIAS ALES	2.017.420
PRIMERA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS-AZENDE	1.577.901
PATRIMONIO NEGOCIOS NO INSCRITOS	
ENCARGO FIDUCIARIO HOSPITAL SAN FRANCISCO DE QUITO	867.635
FIDEICOMISO ACCIONARIAL MEP	7.496.700
FIDEICOMISO ACTIVOS C.A.	406.676
FIDEICOMISO ADMINISTRACION CARTERA AUTOMOTRIZ ASSA	250.588
FIDEICOMISO ADMINISTRACION DE INMUEBLES COOPSEGUROS DEL ECUADOR	2.587.319
FIDEICOMISO CACEN - SANTA ISABEL	1.636
FIDEICOMISO CARTERA AUTOMOTRIZ CERO CERO UNO	25.305
FIDEICOMISO CARTERA PROAUTO CREDIMETRICA	141
FIDEICOMISO CREDIMETRICA SIERRA CENTRAL	10.683.738
FIDEICOMISO CYBERCELL FLUJOS	25
FIDEICOMISO DIAMONDROSES	1.474
FIDEICOMISO EL EMPALME	56.197
FIDEICOMISO EMAULME CREDIMETRICA	12.772.608
FIDEICOMISO FUTURO 2010	91
FIDEICOMISO GARANTIA AUDESUR	959
FIDEICOMISO GARANTIA CREDIMETRICA VEHYSA	944.264
FIDEICOMISO GARANTIA MIRASOL CREDIMETRICA	5.919.957
FIDEICOMISO GASPAS DE VILLAROEEL # 1	2.287.875
FIDEICOMISO GONNESSIAT	419.671
FIDEICOMISO GRANADOS	4.256.843
FIDEICOMISO IMBAUTO CREDIMETRICA	3.170.609
FIDEICOMISO INTERNATIONAL SECURITY	2.000
FIDEICOMISO LASCONDES	274.500
FIDEICOMISO LUTROL FLUJOS	243.683
FIDEICOMISO LYON	822.000
FIDEICOMISO MARIA 2010	887



Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador

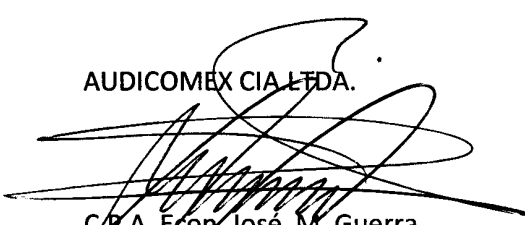


FIDEICOMISO MUPI TENENCIA	2.476.960
FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA MICRO CREDITO FUNDACION ESPOIR	8.010.066
FIDEICOMISO PROAUTO CREDIMETRICA	10.106.189
FIDEICOMISO PROVEEDORES PRESTAMISTAS RYP	2.631
FIDEICOMISO SAN JOSE 2010	- 217
FIDEICOMISO SEGUROS CONSTITUCION	1.479.253
FIDEICOMISO TANDA	69.462
FIDEICOMISO URB. LOS OLIVOS AZOGUEZ	837.433
FIDEICOMISO VILLA DE LEIVA	222.250
FIDEICOMISO ZIRA	600

- Tal como se menciona en la Nota 2 a) UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de los fideicomisos que administra.
- UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, no ha invertido su capital pagado en unidades o cuotas de los fondos que administra, pues según contratos solo está facultado a Administrar tales Fideicomisos.

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.

AUDICOMEX CIA LTDA.


C.P.A. Econ. José M. Guerra
GERENTE GENERAL
SC RNAE NO. 215
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIA



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses \$)

ACTIVO	Referencia a Notas	2010	2009	PASIVO Y PATRIMONIO PASIVO CORRIENTE	Referencia a Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE							
Caja y Bancos	2c) y 4	62.631	11.240	Porción Corriente Deuda Largo Plazo	10	-	14.170
Cuentas y Documentos por cobrar				Obligaciones con financieras		15.836	-
Clientes	5	709.060	22.607	Documentos y cuentas por pagar	8	57.692	17.731
Empleados	2 d)	25.605		Proveedores		25.245	15.000
Deudores varios		21.804	6.764	Anticipos clientes		30.000	30.000
Impuestos Retenidos		10.305	35.692	Compañías y partes relacionadas	11	-	-
Compañías y partes relacionadas		-	2.958	Otras Cuentas por Pagar		112.937	62.731
Provisión cuentas incobrables		7.043					
		759.731	68.022	Pasivos acumulados	9	-	328
Gastos pagados por anticipado	6	5.110	3.539	Intereses por pagar		22.666	6.809
		827.473	82.800	Impuestos por pagar		14.514	2.656
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				Beneficios sociales		37.180	9.792
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2 e) f) g) y 7			TOTAL PASIVO CORRIENTE		165.953	86.694
menos depreciación acumulada		242.644	118.419	DEUDA LARGO PLAZO	10	-	15.830
OTROS ACTIVOS		23.040	142.705	INGRESOS DIFERIDOS		616.426	-
				PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		310.778	241.400
TOTAL ACTIVO		1.093.157	343.924	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.093.157	343.924

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros.

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

26 ABR. 2011

**OPERADOR 30
QUITO**

Patricio Granja
GERENTE GENERAL

C.P.A. Nancy Muro
CONTADORA GENERAL

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

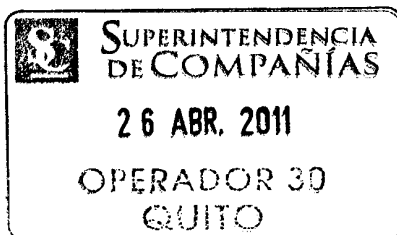
(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ingresos Operacionales	2 l)		
Servicios de Administración Fideicomisos		462.872	11.450
Servicios de Estructuración Fideicomisos		53.300	107.169
Comisiones		1.353	-
Total Ingresos Operacionales		<u>517.525</u>	<u>118.619</u>
Gastos de Operación			
Administrativos	-	590.525	261.385
Financieros	-	2.478	2.974
Total gastos de Operación	-	<u>593.003</u>	<u>264.359</u>
Otros ingresos		3.872	-
Resultado antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e Impuestos a la Renta	-	71.605	145.740
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 i)	5.200	-
25% Impuesto a la Renta	2 h) y 12	6.094	-
Resultado neto del año		<u>82.899</u>	<u>145.740</u>

Las notas explicativas anexas de la 1ª a la 15 son parte integrante de los estados financieros

 Patricio Granja
 GERENTE GENERAL

 C.P.A. Nancy Miño
 CONTADORA GENERAL



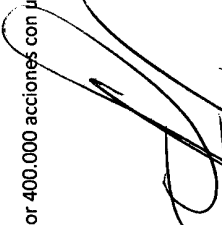
UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

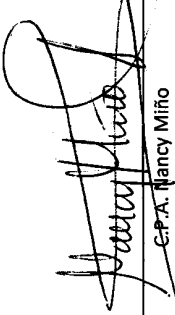
(Expresado en dólares estadounidenses USD)

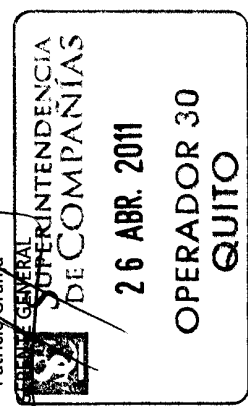
CUENTAS	Referencia	Capital Social	(1)	Aportes Futura Capitalización	Reserva de Capital	Reserva Legal	Efecto de Aplicar NIIF 1era vez	Reserva por Valuación Activos	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2008	a Notas	400.000								
Compensación de créditos recibidos de accionistas				34.074						34.074
Resultado del ejercicio económico									145.740	145.740
Saldos al 31 de Diciembre de 2009		400.000		34.074			17.352	94.924	192.672	353.678
Resolución de la Junta General Accionistas				40.000						40.000
Resultado del ejercicio									82.899	82.899
Saldos al 31 de Diciembre de 2010		400.000		74.074			17.352	94.924	275.571	310.778

(1) Representado por 400.000 acciones con un valor nominal de \$1 cada una.

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros


 Patricia Granja


 C.P.A. Nancy Miño
 CONTADOR GENERAL



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

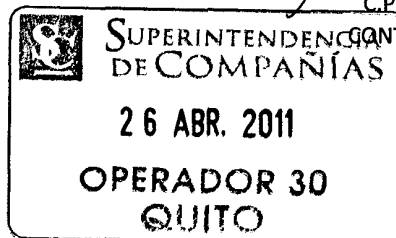
	Referencia a Notas	2010	2009
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		- 82.899	- 145.740
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	2 f) y 7	36.860	29.926
Amortización gastos de constitución	7	142.705	36.435
Cambios en Activos y Pasivos:			
Documentos y Cuentas por Cobrar	2 d) y 5	- 698.969	- 31.082
Gastos pagados por anticipado	6	-	54
Documentos y Cuentas por Pagar	8	679.856	59.885
Pasivos Acumulados	9	-	6.716
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		77.553	43.806
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Adiciones) Disminución de Propiedades, planta y equipo	2 e) f) g) y 7	- 66.161	- 18.591
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		- 66.161	- 18.591
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aporte para Futuras Capitalizaciones		40.000	34.074
Porción Corriente Préstamo	10	-	14.170
Deuda largo Plazo	10	-	15.830
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		40.000	64.074
Incremento neto de efectivo		51.392	1.677
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		11.240	9.564
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año (1)		62.631	11.240

(1) Incluye Caja y Bancos

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros

Patricio Granja
GERENTE GENERAL

C.P.A. Nancy Millo
CONTADOR GENERAL





UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

NOTA 1.- OPERACIONES

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se regirá por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 28 de Julio del 2008 en la Notaría Trigésima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Julio del 2008. Es de Nacionalidad Ecuatoriana y su plazo es de cincuenta años.

Su actividad social gira alrededor de la administración fondos de inversión, administración de negocios fiduciarios, actúa como agente de manejo en procesos de titularización y representa fondos internacionales de inversión.

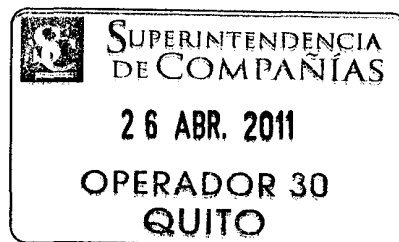
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de los fideicomisos que administra. Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos



contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Bases de presentación

Los Estados Financieros de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, se muestran en forma comparativa por el año 2010 y 2009.

Los Estados Financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2010 son los primeros estados Financieros que la compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2009 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), los que han sido ajustados bajo Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2010. Las cifras presentadas con fines comparativos fueron ajustadas conforme a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Los Estados Financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre del 2010 Y 2009 fueron preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, es decir Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

c. Efectivo Caja Bancos

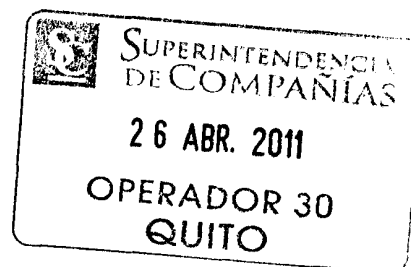
El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias conciliadas al 31 de diciembre.

d. Valuación de Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

e. Valuación de Propiedades, planta y equipo

Se muestra a su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las



pérdidas por deterioro de valor que ha sufrido. El monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

f. Depreciación de propiedad planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.

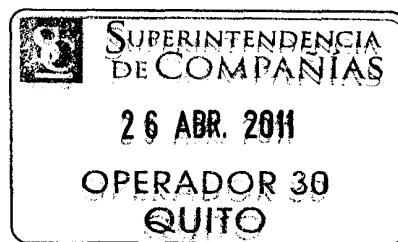
La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas.

g. Deterioro del valor de los activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los períodos 2010 y 2009 la empresa no se realizó ajustes por deterioro



h. Impuestos a las utilidades

El gasto por Impuesto a las utilidades de cada ejercicio recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para períodos anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos, principalmente de pasivos diferidos, de la depreciación de activo fijo, de los gastos de constitución y de las pérdidas tributarias. En virtud de la normativa fiscal ecuatoriana la pérdida fiscal de ejercicios anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal dentro de los cinco siguientes años posteriores al cierre del ejercicio.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo las tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio actual. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes

La compañía para los años 2010 Y 2009 alcanza unas pérdidas tributarias de \$141.956 y \$46.594 respectivamente por lo que no provisiona el impuesto a la renta.

Sin embargo la provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2010 y 2009 dicha tasa se puede reducir al 15% si las utilidades son reinvertidos por la empresa.

i. Participación de los trabajadores en las utilidades

Para el ejercicio económico 2009 la compañía no registra utilidad por lo tanto no provisiona el reparto de las utilidades para los trabajadores.

Para el ejercicio económico 2010 la utilidad de los trabajadores es por \$5.200. La compañía reconoce el 15% de la utilidad anual a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral vigente y registra con cargo a los resultados del ejercicio que se devenga.

j. Jubilación Patronal.

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la compañía es determinado con base en un estudio actuarial practicado por profesional independiente. Los costos por beneficios a los empleados son reconocidos cuando se devengan, independientemente del momento del pago. El monto reconocido es el valor actual presente de la Obligación por Beneficios Definidos, que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores. Este monto, corregido por el valor de mercado de los activos del plan, si es el caso, se ajusta a su vez por efecto de las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas así como del costo de servicio pasados no reconocidos.

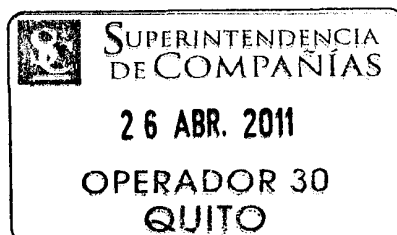
k. Provisión por desahucio

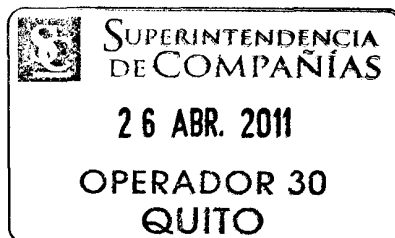
La provisión por bonificación por terminación del vínculo laboral por desahucio es provisionado por la Compañía por el año 2010 con cargo a resultados, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

l. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Todos los gastos se imputan a la cuenta de resultados a medida que se incurren.





NOTA 3.- PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante Registro Oficial 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's), 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 del 2009.

Unifida Adminsitradora de Fondos y Fideicomisos S.A. ha preparado estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el 31 de diciembre del 2009. Los presentes Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2010, se han considerado como los de primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, presentando el año 2009 para efectos comparativos en la misma normativa.

La implementación de las NIIF's en Unifida Adminsitradora de Fondos y Fideicomisos S.A. se basó en la aplicación de la NIIF 1 Aplicación de Normas Internacionales por primera vez.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre y 1 de enero del 2009 y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre del 2009.

- a) Reconciliación del Patrimonio bajo normativa anterior y bajo Normas Internacional de Información Financiera al 31 de diciembre del 2009.

Reconciliación del Patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF	al 31 de diciembre del 2009
Patrimonio de acuerdo a la normativa anterior	241.400
Propiedad Planta y Equipo	94.924
Gtos de constitucion	
Efecto resultados acumulados por Impuestos Diferidos	17.352
Patrimonio de acuerdo a la NIIF	353.677
Aportes Futura Capitalizacion	40.000
Resultado Ejercicios Anteriores	
Resultados Ejercicio Actual	- 82.899
Patrimonio de acuerdo con NIIF	310.778

b) Explicación de las principales diferencias

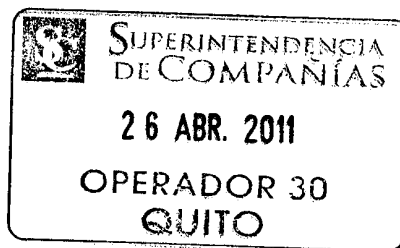
Propiedad, planta y equipo

La compañía ha valuado sus activos fijos mediante el método de valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que ha sufrido. El monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

Gastos de constitución

La empresa inició sus operaciones en el año 2008 y tenía la política de diferir los gastos de constitución por un periodo de 5 años, este procedimiento no es permitido por las Normas Internacional de Información Financiera – NIIF por lo que se procedió a realizar el ajuste.

(Véase página siguiente...)



NOTA N° 4.- CAJA BANCOS

		2010	2009
Caja Chica		300	300
Banco Pacífico	(1)	<u>62.331</u>	<u>10.940</u>
Cuentas y Documentos por cobrar		62.631	11.240

(1) Corresponde principalmente a las disponibilidades que mantiene el fondo en la cuenta corriente del Banco del Pacífico No. 7183771, la misma que se encuentra conciliada con información cortada al 31 de diciembre.

NOTA N° 5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

		2010	2009
Cuentas y Documentos por cobrar			
Clientes	(2)	709.060	22.607
Empleados	(3)	25.605	-
Deudores varios	(4)	21.804	6.764
Impuestos Retenidos	(5)	10.305	35.692
Compañías y partes relacionadas	(6)	-	2.958
Provisión cuentas incobrables		<u>- 7.043</u>	<u>-</u>
Cuentas y Documentos por cobrar		759.731	68.022

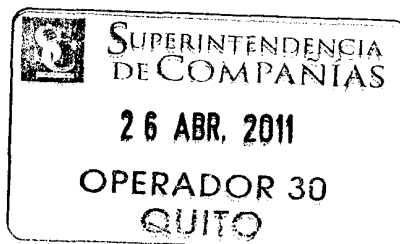
(2) Corresponde a cuentas por cobrar clientes por la administración de fideicomisos, estructuración e implementación de encargos fiduciarios.

(3) Corresponde a préstamos entregados a empleados.

(4) Corresponde a anticipos y deudas con terceros.

(5) Corresponde a crédito tributario, principalmente a Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta que le han efectuado a la empresa así como también Impuesto al Valor Agregado - IVA no compensado durante los ejercicios económicos anteriores, IVA retenido en sus ventas, y anticipo impuesto a la renta.

(6) La mayor parte corresponde a valores por liquidar de Inmetropoli y otros menores



NOTA N° 6.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

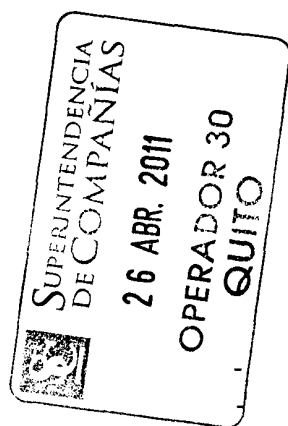
		2010	2009
Arrendamiento	(7)	3.000	3.000
Seguros	(8)	2.110	593
Gastos pagados por anticipado		5.110	3.593

(6) Corresponde a anticipos pagados a Inmetropoli por arrendamiento de las oficinas de la compañía.

(7) Corresponde a seguros contra incendio, robo y asalto, equipo electrónico

NOTA N° 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2010	2009	Tasa anual de depreciación
Instalaciones y adecuaciones	65.583	62.657	10%
Muebles y enseres	23.773	21.793	10%
Vehículo	65.000		20%
Equipo de Computación	121.539	73.817	33%
Menos:			
Depreciación acumulada	- 33.251	- 39.849	
Propiedad, Planta y Equipo	242.644	118.419	
MOVIMIENTO:	2010	2009	
Saldo inicial al 1 de Enero	118.419	129.754	
Adiciones Netas	68.736	18.591	
Ajuste Activos por NIIF	94.924		
Disminuciones Netas	2.575		
Depreciación del año	36.860	29.926	
Perdida por deterioro	-	-	
Saldo al 31 de Diciembre	242.644	118.419	



El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

NOTA N° 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2010	2009
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	(9)	57.692	17.731
Anticipos clientes	(10)	25.245	15.000
Compañías y partes relacionadas	(11)	30.000	30.000
Cuentas y documentos por pagar		112.937	62.731

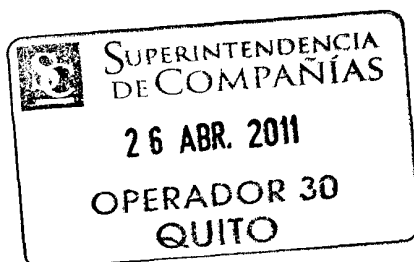
(9).- Corresponde a la compra del Software que está pendiente de pago.

(10).- Corresponde a anticipo de clientes recibidos principalmente de "Encargo Fiduciario Hospital San Francisco de Quito", Credimetrica y Fundación Espoir y Fideicomiso Accionarial MEP.

(11).- Corresponde a un crédito otorgado por accionistas del exterior, no está establecido fecha de vencimiento, ni tasa de interés alguna.

NOTA N° 9.- PASIVOS ACUMULADOS

		2010	2009
Intereses por pagar		-	328
Impuestos por pagar		22.666	6.809
Beneficios sociales		14.514	2.656
Pasivos acumulados		37.180	9.792



MOVIMIENTO:	Saldos al Inicio	Incrementos	Pagos y/o Utilizaciones	Saldos al Final
2010				
Intereses por pagar	328	-	328	-
Impuestos por pagar	6.809	186.166	170.308	22.667
Beneficios sociales	2.656	43.374	31.516	14.514
2009				
Intereses por pagar	-	2.020	1.693	328
Impuestos por pagar	1.906	32.004	27.102	6.809
Beneficios sociales	1.171	35.351	33.866	2.656

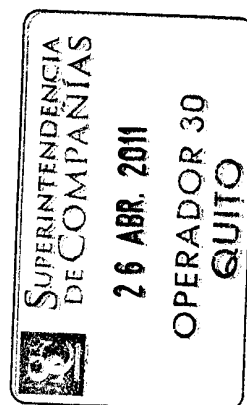
NOTA N° 10.- DEUDA A LARGO PLAZO

2009	Institución Bancaria o Financiera	VALOR		DEUDA		PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
		TOTAL		LARGO PLAZO					
	Banco del Pacífico	30.000		15.830		14.170	11,23%	16-nov-2011	(a)
	Saldo al 31 de Diciembre de 2009	30.000		15.830		14.170			

Al 30 de noviembre del 2009 el Banco Pacífico otorga un crédito a UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, por un monto de \$30.000 (Treinta mil 00/100 dólares estadounidenses) a un plazo de 720 días, a una tasa de interés nominal del 11,23%; los pagos son realizados de manera trimestral, el primer pago venció el 24 de febrero del 2010.

(a) Para garantizar las obligaciones contraídas presentes, la compañía extiende a favor del Banco del Pacífico una hipoteca con el carácter de abierta y anticresis, sobre un predio

(Véase página siguiente...)



NOTA N° 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 con compañías y partes relacionadas.

Unifida Finance S.A.		2010	2009
Préstamos recibidos	(12)	30.000	30.000
Aportes para Futura Capitalización	(13)	74.074	34.074

(12).- La compañía recibió mediante transferencia \$30.000 desde el exterior, éste crédito no tiene establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.

(13).- La compañía recibió transferencias del exterior por \$26.073,55 en el mes de Julio del 2009, \$8.000 en el mes de agosto del 2009, \$40.000 en Enero del 2010, las mismas que fueron autorizadas por los accionistas para transferirlas como Aportes para Futura Capitalización.

NOTA 12.- RESERVA LEGAL

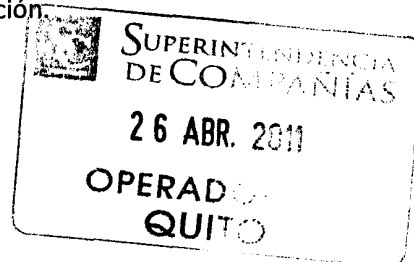
De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizado para absorber pérdidas.

El 2009 la compañía no generó utilidad por lo que no ha apropiado valores a la reserva legal.

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

El año 2010, 2009 y 2008 están sujetos a una posible fiscalización.



NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2010 y 2009 comprende 400.000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, (29 de marzo del 2011), no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos; sin embargo a la presente fecha está pendiente una demanda planteada en contra de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS sobre los bienes del FIDEICOMISO EL EMPALME, particular que en ningún caso pone en riesgo los activos de la Fiduciaria, siendo un contingente de dicho Fideicomiso. La administración de la compañía aclara que dicha demanda debió ser presentada en contra del Fideicomiso más no de la Fiduciaria. Adicional UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS mantiene una sanción administrativa no ejecutoriada por los El Fideicomiso Tanda y por el Fideicomiso RYP.



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

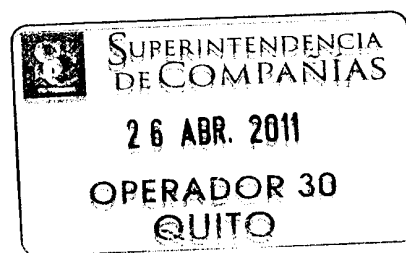
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009



ABREVIATURAS USADAS:

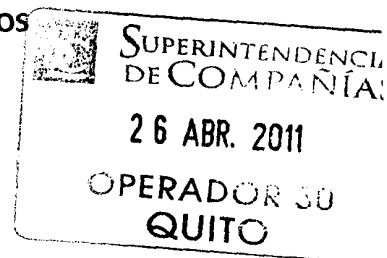
\$	Dólar estadounidense
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board



UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009



NOTA 1.- OPERACIONES

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se regirá por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 28 de Julio del 2008 en la Notaría Trigésima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Julio del 2008. Es de Nacionalidad Ecuatoriana y su plazo es de cincuenta años.

Su actividad social gira alrededor de la administración fondos de inversión, administración de negocios fiduciarios, actúa como agente de manejo en procesos de titularización y representa fondos internacionales de inversión.

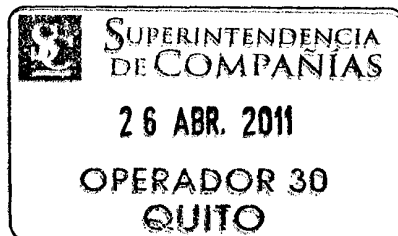
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente a los de los fideicomisos que administra. Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la



determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Bases de presentación

Los Estados Financieros de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, se muestran en forma comparativa por el año 2010 y 2009.

Los Estados Financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2010 son los primeros estados Financieros que la compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2009 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), los que han sido ajustados bajo Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2010. Las cifras presentadas con fines comparativos fueron ajustadas conforme a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Los Estados Financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre del 2010 Y 2009 fueron preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, es decir Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

c. Efectivo Caja Bancos

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias conciliadas al 31 de diciembre.

d. Valuación de Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

e. Valuación de Propiedades, planta y equipo

Se muestra a su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las



pérdidas por deterioro de valor que ha sufrido. El monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se considerarán adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

f. Depreciación de propiedad planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.

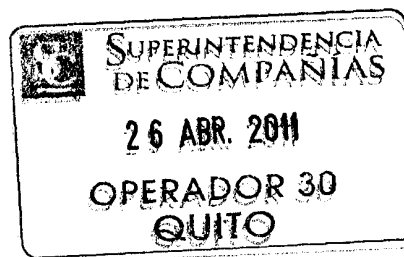
La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas.

g. Deterioro del valor de los activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los períodos 2010 y 2009 la empresa no se realizó ajustes por deterioro



h. Impuestos a las utilidades

El gasto por Impuesto a las utilidades de cada ejercicio recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para períodos anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos, principalmente de pasivos diferidos, de la depreciación de activo fijo, de los gastos de constitución y de las pérdidas tributarias. En virtud de la normativa fiscal ecuatoriana la pérdida fiscal de ejercicios anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal dentro de los cinco siguientes años posteriores al cierre del ejercicio.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo las tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio actual. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes

La compañía para los años 2010 Y 2009 alcanza unas pérdidas tributarias de \$141.956 y \$46.594 respectivamente por lo que no provisiona el impuesto a la renta.

Sin embargo la provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2010 y 2009 dicha tasa se puede reducir al 15% si las utilidades son reinvertidos por la empresa.

i. Participación de los trabajadores en las utilidades

Para el ejercicio económico 2009 la compañía no registra utilidad por lo tanto no provisiona el reparto de las utilidades para los trabajadores.

Para el ejercicio económico 2010 la utilidad de los trabajadores es por \$5,200. La compañía reconoce el 15% de la utilidad anual a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral vigente y registra con cargo a los resultados del ejercicio que se devenga.

j. Jubilación Patronal.

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la compañía es determinado con base en un estudio actuarial practicado por profesional independiente. Los costos por beneficios a los empleados son reconocidos cuando se devengan, independientemente del momento del pago. El monto reconocido es el valor actual presente de la Obligación por Beneficios Definidos, que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores. Este monto, corregido por el valor de mercado de los activos del plan, si es el caso, se ajusta a su vez por efecto de las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas así como del costo de servicio pasados no reconocidos.

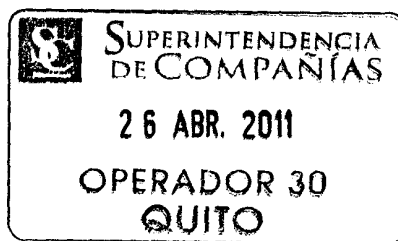
k. Provisión por desahucio

La provisión por bonificación por terminación del vínculo laboral por desahucio es provisionado por la Compañía por el año 2010 con cargo a resultados, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

l. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Todos los gastos se imputan a la cuenta de resultados a medida que se incurren.



NOTA 3.- PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante Registro Oficial 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's), 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 del 2009.

Unifida Adminsitradora de Fondos y Fideicomisos S.A. ha preparado estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el 31 de diciembre del 2009. Los presentes Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2010, se han considerado como los de primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, presentando el año 2009 para efectos comparativos en la misma normativa.

La implementación de las NIIF's en Unifida Adminsitradora de Fondos y Fideicomisos S.A. se basó en la aplicación de la NIIF 1 Aplicación de Normas Internacionales por primera vez.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre y 1 de enero del 2009 y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre del 2009.

- a) Reconciliación del Patrimonio bajo normativa anterior y bajo Normas Internacional de Información Financiera al 31 de diciembre del 2009.

Reconciliación del Patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF	Al 31 de diciembre del 2009
Patrimonios de acuerdo a la normativa anterior	241,400
Propiedad, Planta y Equipo	94,924
Gastos de Constitución	
Efecto resultados acumulados por Impuestos Diferidos	17,352
Patriminio de acuerdo a la NIIF	353,677
Aportes Futura Capitalización	40,000
Resultado Ejercicios Anteriores	
Resultados Ejercici Actual	82,899
Patrimonio de acuerdo con NIIF	310,778



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

26 ABR. 2011

OPERADOR 30
QUITO

b) Explicación de las principales diferencias

Propiedad, planta y equipo

La compañía ha valuado sus activos fijos mediante el método de valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que ha sufrido. El monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

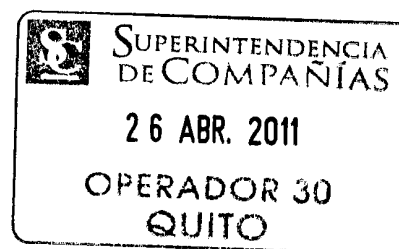
Gastos de constitución

La empresa inició sus operaciones en el año 2008 y tenía la política de diferir los gastos de constitución por un periodo de 5 años, este procedimiento no es permitido por las Normas Internacional de Información Financiera – NIIF por lo que se procedió a realizar el ajuste con cargo a resultados del ejercicio corriente.

NOTA No. 4 .- CAJA BANCOS

		2010	2009
Caja Chica		300	300
Banco Pacifico	(1)	<u>62,331</u>	<u>10,940</u>
Caja Bancos		62,631	11,240

- (1) Corresponde principalmente a las disponibilidades que mantiene el fondo en la cuenta corriente del Banco del Pacifico No. 7183771, la misma que se encuentra conciliada con información cortada al 31 de diciembre.



NOTA No. 5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

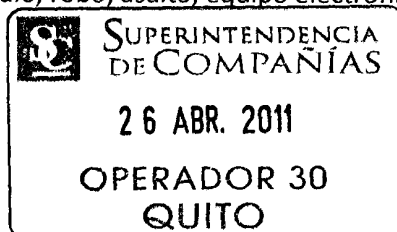
		2010	2009
Cuentas y Documentos por cobrar			
Clientes	(2)	709,060	22,607
Empleados	(3)	25,605	-
Deudores Varios	(4)	21,804	6,764
Impuestos Retenidos	(5)	10,305	35,692
Compañías y partes relacionadas	(6)	-	2,958
Provisión Cuentas Incobrables	(7)	<u>- 7,043</u>	<u>-</u>
Cuentas y Documentos por Cobrar		759,731	68,022

- (2) Corresponde a cuentas por cobrar cliente por la administración de fideicomisos, estructuración e implementación de encargos fiduciarios.
- (3) Corresponde a préstamos entregados a empleados.
- (4) Corresponde a anticipos y deudas con terceros.
- (5) Corresponde a crédito tributario, principalmente a Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta que le han efectuado a la empresa así como también Impuesto al Valor Agregado – IVA no compensado durante los ejercicios económicos anteriores, IVA retenido en sus ventas, y anticipo de Impuesto a la Renta.
- (6) La mayor parte corresponde a valores por liquidar de Inmetropoli y otros menores.

NOTA No. 6 .- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

		2010	2009
Arrendamiento	(7)	3,000	3,000
Seguros	(8)	<u>2,110</u>	<u>593</u>
Gastos Pagados por Anticipado		5,110	3,593

- (7) Corresponde a anticipos pagados a Inmetropoli por arrendamiento de las oficinas de la Compañía.
- (8) Corresponde a seguros contra incendio, robo, asalto, equipo electrónico.



NOTA No. 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2010	2009	Tasa Anual De deprec.
Instalaciones y Adecuaciones	65,583	62,567	10%
Muebles y Enseres	23,773	21,793	10%
Vehículo	65,000	-	20%
Equipo de Computación	121,539	73,817	33%

Menos:

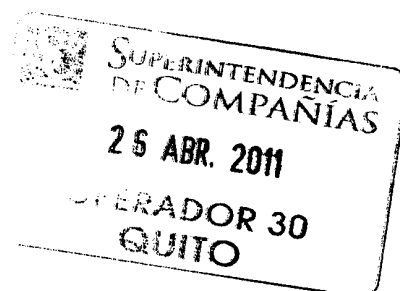
Depreciación Acumulada	-	33,251	-	39,849
------------------------	---	--------	---	--------

Propiedad, Planta y Equipo	242,644	118,419
-----------------------------------	----------------	----------------

MOVIMIENTO:

Saldo inicial al 1 de enero	111,419	129,754
Adiciones netas	68,736	18,591
Ajuste Activos por NIFF	94,924	
Disminuciones Netas	-	2,575
Depreciación del Año	-	36,860
Pérdida por Deterioro	-	-

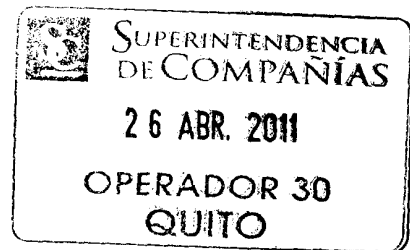
Saldo al 31 de diciembre	242,644	118,419
---------------------------------	----------------	----------------



El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

NOTA No. 8 .- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2010	2009
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	(9)	57,692	17,731
Anticipos Cliente	(10)	25,245	15,000
Compañías y partes relacionadas	(11)	30,000	30,000
Cuentas y documentos por pagar		112,937	62,731



- (9) Corresponde a la compra del Software que está pendiente de pago.
- (10) Corresponde a anticipo de clientes recibidos principalmente de Encargo Fiduciario Hospital San Francisco de Quito, Credimétrica y Fundación Espoir y Fideicomiso Accionarial MEP.
- (11) Corresponde a un crédito otorgado por accionistas del exterior, no está establecido fecha de vencimiento, ni tasa de interés alguna.

NOTA No. 9.- PASIVOS ACUMULADOS

	2010	2009
Intereses por pagar	-	328
Impuestos por pagar	22,666	6,809
Beneficios Sociales	<u>14,514</u>	<u>2,656</u>
Pasivos Acumulados	37,180	9.792

MOVIMIENTO: 2010	Saldo al Inicio	Incrementos	Pagos y/o Utilizaciones	Saldos al Final
Intereses por pagar	328	-	328	-
Impuestos por pagar	6,809	186,166	170,308	22,667
Beneficios Sociales	2,656	43,374	31,516	14,514

2009

Intereses por pagar	-	2,020	1,693	328
Impuestos por pagar	1,906	32,004	27,102	6,809
Beneficios Sociales	1,171	35,351	33,866	2,656

NOTA No. 10.- DEUDA A LARGO PLAZO

2009

Inst. Bancaria o Financiera	VALOR TOTAL	DEUDA L.PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA INT.
Banco del Pacífico	<u>30,000</u>	<u>15,830</u>	<u>14,170</u>	11,23%

Saldo al 32 de diciembre del 2009	30,000	15,830	14,170	
--	---------------	---------------	---------------	--

Al 30 de noviembre del 2009 el Banco Pacífico otorga un crédito a UNIFIDA S.A. ADMINISTRADOR DE FONDOS Y FIDEICOMISOS por un monto de USD30,000 (treinta mil 00/100 dólares estadounidenses) a un plazo de 720 días, a una tasa de interés nominal del 11,23%; los pagos son realizados de manera trimestra, el primer pago venció el 24 de febrero del 2010.

Para garantizar las obligaciones contraídas presentes, la compañía extiende a favor del Banco del Pacífico una hipoteca con el carácter de abierta y anticresis, sobre un predio.

NOTA No. 11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 con compañías y partes relacionadas.

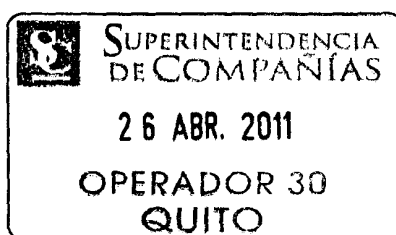
Unifida Finance S.A.		2010	2009
Préstamos recibidos	(12)	30,000	30,000
Aportes para Futura Capitalización	(13)	74,074	34,074

- (12) La compañía recibió mediante transferencia USD30,000 desde el exterior, éste crédito no tiene establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.
- (13) La compañía recibió transferencias del exterior por USD26,073,55 en el mes de julio del 2009, USD8,000 en el mes de agosto del 2009, las mismas que fueron autorizadas por los accionistas para transferencia como Aportes para Futura Capitalización.

NOTA 12.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizado para absorber pérdidas.

El 2009 la compañía no generó utilidad por lo que no ha apropiado valores a la reserva legal. Para el año 2010 la compañía ha provisionado \$xxxxxx



NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2010, 2009 Y 2008 están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2010 y 2009 comprende 400.000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, (29 de marzo del 2011), no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos; sin embargo a la presente fecha está pendiente una demanda planteada en contra de UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS sobre los bienes del FIDEICOMISO EL EMPALME, particular que en ningún caso pone en riesgo los activos de la Fiduciaria, siendo un contingente de dicho Fideicomiso. La administración de la compañía aclara que dicha demanda debió ser presentada en contra del Fideicomiso más no de la Fiduciaria. Adicional UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS mantiene una sanción administrativa no ejecutoriada por los El Fideicomiso Tanda y por el Fideicomiso RYP.

