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
NIF	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 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 períodos 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 Administradora 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 Administradora 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 NIFF	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
Patrimonio de acuerdo a la NIIF	353,677
Aportes Futura Capitalización	40,000
Resultado Ejercicios Anteriores	
Resultados Ejercici Actual	82,899
Patrimonio de acuerdo con NIFF	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 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
Arendamiento	(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	- 29,926	
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)	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
 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	VALOR TOTAL	DEUDA L.PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA INT.
Inst. Bancaria o Financiera				
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 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 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 apropiarse 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.