

FIDEVAL S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31
de diciembre del 2011 y 2010

con Opinión de los Auditores Externos Independiente

48121

680

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integral:	6
Presentación de un único estado, con gastos analizados por función	
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo:	
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	8
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

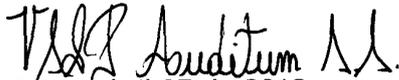
Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS al 31 de diciembre del 2011, el estado de resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.


VSA Auditum S.A.
Quito, abril 27 de 2012
Registro No. 680


Nancy Proaño
Licencia No. 29431

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31,	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3,13	177.355	227.391
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4,13	1.579.820	1.096.254
Activos por impuestos corrientes	10	315.846	173.092
Total activos corrientes		<u>2.073.021</u>	<u>1.496.737</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipos	5	277.450	142.204
Activo de inversión	6	380.000	380.000
Activos intangibles		5.863	1.656
Activos por impuestos diferidos	7	49.606	40.155
Otros activos		16.706	21.223
Total activos no corrientes		<u>729.625</u>	<u>585.238</u>
TOTAL		<u>2.802.646</u>	<u>2.081.975</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	8	118.515	63.976
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	9,13	455.864	405.581
Pasivos por impuestos corrientes	10	688.231	464.135
Provisiones	12	180.928	141.147
Total pasivos corrientes		<u>1.443.538</u>	<u>1.074.839</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Obligaciones bancarias a largo plazo		96.653	22.145
Obligación por beneficios definidos		96.147	48.977
Total pasivo no corriente		<u>192.800</u>	<u>71.122</u>
Total pasivo		<u>1.636.338</u>	<u>1.145.961</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	14	396.000	396.000
Reserva legal		153.341	92.809
Utilidades retenidas		616.967	447.205
Total patrimonio		<u>1.166.308</u>	<u>936.014</u>
TOTAL		<u>2.802.646</u>	<u>2.081.975</u>

Ver notas a los estados financieros

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS			
Ingresos por comisiones		6.209.961	6.959.598
Ingresos por intereses		4.401	3.673
Otros ingresos		19.420	21.279
Total ingresos		<u>6.233.782</u>	<u>6.984.550</u>
GASTOS			
	15		
Honorarios y servicios		1.073.954	954.677
Arriendos		82.044	66.347
Gastos por beneficios a los empleados		1.411.507	969.447
Gastos por depreciación y amortización		56.848	53.844
Otros gastos operacionales		<u>2.785.202</u>	<u>4.271.794</u>
Total gastos		<u>5.409.555</u>	<u>6.316.109</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		824.227	668.441
Impuesto a la renta corriente		218.910	246.275
Impuesto a la renta diferido		<u>5.082</u>	<u>-</u>
Total impuesto a la renta		<u>223.992</u>	<u>246.275</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		<u>600.235</u>	<u>422.166</u>

Ver notas a los estados financieros

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital emitido</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2009	396.000	40.584	200.893	637.477
Utilidad neta			422.166	422.166
Apropiación de reserva legal		52.225	(52.225)	-
Distribución de dividendos			(123.629)	(123.629)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	<u>396.000</u>	<u>92.809</u>	<u>447.205</u>	<u>936.014</u>
Utilidad neta	-	-	600.235	600.235
Apropiación de reserva legal	-	60.532	(60.532)	-
Distribución de dividendos	-	-	(369.941)	(369.941)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>396.000</u>	<u>153.341</u>	<u>616.967</u>	<u>1.166.308</u>

Ver notas a los estados financieros

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	6.233.782	6.985.458
Pagado a proveedores y trabajadores	<u>(6.216.943)</u>	<u>(6.545.881)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>16.839</u>	<u>439.577</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de equipos	(183.855)	(71.499)
Precio de venta equipos	-	1.500
Adquisición de activos intangibles	<u>(12.067)</u>	<u>(806)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(195.922)</u>	<u>(70.805)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	129.047	(53.123)
Dividendos pagados	-	(123.629)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>129.047</u>	<u>(176.752)</u>
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) Incremento neto durante el año	(50.036)	191.020
Saldo al comienzo del año	<u>227.391</u>	<u>36.371</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>177.355</u>	<u>227.391</u>

(Continúa...)

Ver notas a los estados financieros

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	600.235	422.166
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de equipos	48.988	40.977
Amortización activos intangibles	7.860	1.077
Provisión jubilación patronal	47.170	12.620
Activos diferidos	-	(15.595)
Venta de propiedades	(379)	320
Baja activos intangibles	-	1.195
Beneficios sociales	35.476	-
Interés por pagar	7.160	-
Provisión cuentas incobrables	21.631	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(875.138)	(345.430)
Activos por impuestos corrientes	(142.754)	(69.820)
Activos por impuestos diferidos	(14.533)	-
Otros activos corrientes	4.517	18.844
Proveedores	43.123	(12.244)
Pasivos por impuestos corrientes	5.186	(295.399)
Otras cuentas por pagar	(141.147)	680.866
Impuesto a la Renta	218.910	-
Consumo impuesto diferido	5.082	-
Participación trabajadores	145.452	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>16.839</u>	<u>439.577</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO		
Pago de dividendos	369.941	-

Ver notas a los estados financieros

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Expresados en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 29 de julio 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de agosto de 1994 bajo el nombre de Invescorpvalores S.A. Casa de Valores. Con fecha 2 de agosto de 1996 cambió su denominación por Fideval S.A. y modifico su objeto social de Casa de Valores por el de Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Su objeto social constituye principalmente la administración de negocios fiduciarios, así como puede también actuar como agente de manejo y emisor de procesos de titularización y representar a fondos internacionales de inversión. Las actividades de la Compañía se desarrollan sujetas a la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, por las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. CNV, el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.3 Caja y bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Un instrumento financiero sufre deterioro cuando presenta uno de los siguientes eventos:

- a) El prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
- b) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado debido a que los plazos otorgados a clientes no superan los 60 días.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

2.5 Propiedad y Equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedad y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Equipos de computación	3
Mejoras a propiedades arrendadas	10
Equipo bajo arrendamiento financiero	5
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de la propiedad y equipos y de sus componentes, son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

2.5.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son mantenidas al costo histórico.

2.7 Activos intangibles

2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7.2 Activos intangibles generados internamente - desembolsos para investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible generado internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) es reconocido si se cumplen las condiciones indicadas a continuación:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;

- Su intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y,
- Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El valor inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente es la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo son cargados a resultados en el período en que se incurren.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible generado internamente se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro del valor, sobre la misma base que los activos intangibles que son adquiridos de forma separada.

2.7.3 Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Licencias	1

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de

que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.9 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.10 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía maneja la política de períodos de crédito promedio para la compra de ciertos bienes de 60 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.11 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.11.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultados integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.12.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.13 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.14.1 Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de la administración de los Fideicomisos se reconocen en función de las comisiones establecidas con los clientes las mismas que constan en los respectivos contratos de constitución. El estado de terminación del contrato se determina cuando el fideicomiso haya cumplido del objetivo.

2.15 Gastos

Los Gastos se registran al costo histórico. 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.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.17 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.17.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.17.2 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmiendas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez	Julio 1, 2010
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011
Enmiendas a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	Febrero 1, 2010
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondos mínimos	Enero 1, 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Julio 1, 2010

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. CAJA Y BANCOS

Caja y bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	100	100
Bancos	177.255	227.291
Total	<u>177.355</u>	<u>227.391</u>

4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	541.872	400.125
Provisión para cuentas dudosas	<u>(91.819)</u>	<u>(91.584)</u>
Subtotal	450.053	308.541
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos dividendos	450.000	280.000
Cuentas por cobrar Lexvalor	3.592	162.850
Cuentas por cobrar empleados	33.564	19.654
Cuentas por cobrar varias	<u>642.611</u>	<u>325.209</u>
Total	<u>1.579.820</u>	<u>1.096.254</u>

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas con base en los saldos irre recuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

5. PROPIEDAD Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de propiedad y equipos están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Costo	424.217	240.363
Depreciación acumulada	<u>(146.768)</u>	<u>(98.159)</u>
Total	277.450	142.204
Clasificación:		
Edificios	49.588	52.221
Vehículo	161.532	25.571
Equipo de oficina	10.125	5.931
Muebles y enseres	29.581	29.356
Equipo de cómputo	<u>26.624</u>	<u>29.125</u>
Total	<u>277.450</u>	<u>142.204</u>

Los movimientos de propiedad y equipo fueron como sigue:

	Edificios	Vehículo	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Equipo de computación	Total
Costo						
Saldo al 31 de diciembre de 2009	-	92.794	4.605	41.342	91.242	229.983
Adquisiciones	52.660	-	4.905	2.186	11.747	71.499
Bajas		(48.348)	-		(10.570)	(58.919)
Ventas			(2.200)	-	-	(2.200)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	52.660	44.446	7.310	43.528	92.419	240.363
Adquisiciones	-	155.800	8.198	4.879	18.478	187.355
Ventas	-	-	(3.500)	-	-	(3.500)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	52.660	200.246	12.008	48.407	110.897	424.218
Depreciación acumulada						
Saldo al 31 de diciembre de 2010	(439)	(18.876)	(1.379)	(14.172)	(63.293)	(98.159)
Eliminación en la venta de activos			379			379
Gasto por depreciación	(2.632)	(19.838)	(884)	(4.654)	(20.980)	(48.988)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(3.071)	(38.714)	(1.884)	(18.826)	(84.273)	(146.768)

6. ACTIVOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde al patrimonio autónomo del fideicomiso "Lomas de Cumbayá" constituido con fecha 30 de septiembre del 2004 con el aporte de un lote de terreno en la Urbanización con el mismo nombre, del cual la Compañía posee el cien por ciento de los derechos y puede acceder a las ganancias que se obtengan en el mismo. Actualmente estos bienes se encuentran garantizado la deuda que la Compañía mantiene con el señor Oswaldo Vallejo por un monto de US\$216.973 de capital y US\$7.160 en intereses.

7. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 los saldos de activos por impuestos diferidos corresponden a las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo y su valor contable, el detalle se presente de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Saldo inicial	40.155	24.560
Adhesiones		
Provisión cuentas incobrables	4.400	12.440
Jubilación patronal	10.133	3.155
Consumo	(5.082)	-
Activo por impuestos diferidos	<u>49.606</u>	<u>40.155</u>

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de obligaciones bancarias están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Garantizados - al costo amortizado		
Sobregiros bancarios	11.344	14.692
Banco Pichincha - 67584900	-	5.259
Banco Pichincha - 69021500	-	6.980
Banco Pichincha - 900909101312 (1)	4.905	9.535
Banco Capital - 1013400016 (2)	9.102	29.274
Banco Bolivariano	-	12.242
Bano Proamerica (3)	60.831	-
Marco Karolys (4)	5.684	8.139
Banco Pichincha - 10258 (5)	1.753	-
Banco Rumiñahui - 367796-00 (6)	121.549	-
Total	<u>215.168</u>	<u>86.121</u>
Clasificación:		
Corriente	118.515	63.976
No corriente	96.653	22.145
Total	<u>215.168</u>	<u>86.121</u>

- (1) Corresponde al préstamo mantenido con el Banco Pichincha que devenga una tasa de interés del 15,20% anual y vence el 25 de noviembre del 2012.
- (2) Corresponde al préstamo mantenido con el Banco Capital que devenga una tasa de interés del 11,23% anual y vence el 14 de mayo del 2012.
- (3) Corresponde al préstamo mantenido con el Banco Proamerica que devenga una tasa de interés del 11,23% anual y vence el 17 de octubre del 2013.
- (4) Corresponde al préstamo mantenido con el Banco Pichincha que devenga una tasa de interés del 11,20% anual y vence el 21 de enero del 2012.
- (5) Corresponde al préstamo mantenido con el Banco Rumiñahui que devenga una tasa de interés del 11,23% anual y vence el 9 de febrero del 2014.

9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Cuentas por pagar terceros	216.973	248.291
Proveedores	33.398	37.283
Anticipos recibidos	62.854	39.091
Otras cuentas por pagar	142.639	80.916
Total	<u>455.864</u>	<u>405.581</u>

Cuentas por pagar terceros – Corresponde a un préstamo mantenido con el señor Oswaldo Vallejo a una tasa de interés anual del 12% con vencimiento en junio del 2011, este préstamo se cuenta garantizado con los bienes descritos en la nota (6). La Compañía actualmente se encuentra en proceso de negociación de dicho crédito.

10. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de activos y pasivos del año corriente están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos		
Retenciones en la fuente ejercicio corriente	161.346	98.949
Crédito tributario IVA	135.564	70.593
Retenciones del IVA	479	2.415
Anticipo impuesto a la renta	18.457	1.135
Total	<u>315.846</u>	<u>173.092</u>

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pasivos		
Impuesto a la renta por pagar	218.910	246.275
Impuesto al Valor Agregado -IVA	47.065	115.171
Retenciones en la fuente	422.256	102.689
Total	<u>688.231</u>	<u>464.135</u>

11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gasto del impuesto corriente	218.910	246.275
Ingreso del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	5.082	-
Total gasto de impuestos	<u>223.992</u>	<u>246.275</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% (25% para el período 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	824.227	668.442
Efecto de los ingresos que están exentos de impuestos	-	-
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	143.149	316.659
Exoneración por leyes especiales	(55.249)	-
Utilidad gravable	<u>912.127</u>	<u>985.101</u>
Gasto de impuesto a la renta reconocido en resultados	<u>218.910</u>	<u>246.275</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2011.

11.3 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 25% la misma que estuvo vigente al cierre del ejercicio fiscal 2010.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

11.4 Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35.000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35.000 están gravados con IVA tarifa 12%.
- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35.000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto

el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

12. PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de provisiones están conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Participación a trabajadores	145.452	117.960
Obligaciones con el IESS	21.766	14.371
Beneficios sociales	13.710	8.816
Total	180.928	141.147

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	117.960	33.176
Provisión del año	145.452	117.960
Pagos efectuados	(117.960)	(33.176)
Saldos al fin del año	145.452	117.960

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, dirigidos por la Administración de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción

de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Administradora. La Administradora ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Administradora únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún Grupo de contrapartes con características similares.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Administradora. La Administradora maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos financieros mantenidos por la Administradora es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Activos financieros		
Costo amortizado:		
Caja y bancos (Nota 3)	177.355	227.391
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1.579.820	1.096.254
Total	1.757.175	1.323.645
Pasivos financieros		
Costo amortizado:		
Préstamos (Nota 8) y total	215.168	86.121
Cuentas Comerciales Por Pagar Y Otras Cuentas Por Pagar (Nota 9)	455.864	405.581
Total	671.032	491.702

13.1 Valor razonable de los instrumentos financieros

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

	2011		2010	
	Saldo en libros	Valor razonable	Saldo en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1.579.820	1.579.820	1.096.254	1.096.254
Pasivos financieros				
Medidos al costo amortizado:				
Préstamos bancarios a tasa de interés fija (Nota 8)	215.168	215.168	86.121	86.121
Cuentas Comerciales Por Pagar Y Otras Cuentas Por Pagar (Nota 9)	455.864	455.864	405.581	405.581

14. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 396.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.1 Dividendos

El 31 de diciembre de 2011, se canceló un dividendo de US\$0,93 por acción (dividendo total de US\$369.941).

15. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle de los gastos por su naturaleza se presenta de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Honorarios y servicios	1.073.954	954.677
Arriendos	82.044	66.347
Gastos por beneficios a los empleados	1.411.507	969.447
Gastos por depreciación y amortización	56.848	53.844
Otros gastos	2.785.202	4.271.794
Total	<u>5.409.555</u>	<u>6.316.109</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y salarios	891.203	616.449
Beneficios sociales	332.837	223.503
Participación a empleados (Nota 12.1)	145.452	117.960
Jubilación	42.015	10.256
Impuesto a la renta personal	-	1.279
Total	<u>1.411.507</u>	<u>969.447</u>

Gastos por depreciación y amortización - Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Depreciación de mobiliario y equipos	48.988	40.977
Amortización mejoras locales arrendados	7.860	11.790
Amortización de activos intangibles	-	1.077
Total	<u>56.848</u>	<u>53.844</u>

Otros gastos operacionales - Un detalle de otros gastos es como sigue:

Copedformar	2.638.735	-
Diners Club Del Ecuador 002	2.072.701	2.729.041
Ber	1.832.571	417.683
Tarjetas 2 Casa Tosi	1.757.433	-
Matriz Uno	1.625.306	2.019.008
Servicios Tecnologicos Utpl	1.522.835	186.892
San Antonio De Pichincha	1.127.789	1.127.789
Santa Ines	1.066.030	1.066.030
Mercantil La Mina	966.089	966.089
Bienes Sg	830.744	-
Rigoletto	699.139	778.142
Atlantis	610.740	610.740
Acciones Bs	597.060	597.060
Flujos Utpl	509.315	-
Palacio Del Banquete	504.046	106.489
Tarjetas 1- Banco Territorial	485.562	30.364
Oficinas Los Capulies	437.604	-
Balcones Del Rio	358.351	2.371.222
Fondos	299.694	327.411
Oficinas Amazonas Plaza	247.580	243.493
Picaval	228.251	-
Lomas Diescinueve	221.400	340.000
Catalinas 501	205.000	205.000
Mercantil De Administracion Pomasqui	165.008	-
Rodríguez Barros	152.294	103.234
Investcorp	108.913	66.470
Tarjetas 1- Casa Tosi	96.374	7.008
Catalinas 503	90.011	90.011
Urbapark	81.300	103.240
Los Cerros	45.347	133.848
Inmueble Puembo Pichincha	24.865	24.885
Flujos Industrias Unidas	16.000	-
Cpu	7.849	27.011
Administracion Oficinas Tenerife	7.461	-
Oficinas P8 Tenerife	7.045	-
Hidroabanico Flujos	5.000	-
De Administracion De Recursos Compteco	1.500	-
Imprenta Mariscal	1.500	17.787
Diners - Cpu	948	-
Concepcion Recursos	500	-
Flujos Jardines Del Rocio	200	-
Altair Alirap	100	14.770
De Flujos Cybercell Diners	100	-
Diners Alirap	100	649
Flujos Arrayanes	100	8.639
Flujos Cepsa	100	150.257
Flujos Diners Mi Cocina	100	-
Flujos Diners Montolivo	100	-
Flujos Marathon Superdeporte	100	72.594
Flujos Preduca	100	104
Flujos Solulaser	100	-
Psf Flujos	100	-
Urbano Express	100	44.397
Alcazar De Jipiro Ii	-	1.279.866

Algarrobos De Cumbayá	-	238.548
Bienes Gm Pichincha	-	192.161
Campus Puembo	-	6.064.256
Cisneros	-	50
Compteco Molinaro	-	11.272
Concepción Recursos	-	44.666
Diners Cpu	-	14.138
Doce De Octubre	-	2.841.232
En Garantía Vehículos Assa	-	5.762.052
Estación Central	-	20.175.116
Flujos H.M.O.	-	69
Gestión Inmobiliario Iess-Motilones	-	140.863
Hidroabánico Flujos	-	5.000
Huasillama	-	3.362.464
Iess - Portal De Granada	-	4.939.767
Iess - Portal De Mallorca	-	280.817
Inmobiliario Iess - Julio Cesar	-	447.026
La Paz	-	(6.058)
Mercantil Briceño X	-	766.900
Mercantil Dandelion Santo Domingo	-	1.693.260
Mercantil De Administración Pomasqui	-	355.000
Mercantil Samborondon 1	-	56.800
Oleaginosas Del Puerto	-	2.357.904
Páez Tenencia	-	504.046
Porton De Linares Ii	-	565.079
Qb Dos	-	124.229
Trigoloma	-	544.214
Utpl	-	89
Total		186.541.756 161.338.945

Fideicomisos de Garantía - Un resumen de los fideicomisos de garantía administrados por la Compañía, según registros contables es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Mavesa- Motorec	252.849.438	201.291.765
Or	118.158.044	83.991.361
Bc Automotores - Bienes	98.640.090	46.939.118
Automotores Pichincha	92.750.135	51.970.408
Garantia Oro	61.324.877	-
Automotores Promerica	54.756.570	14.209.067
En Garantía Vehículos Condelpi	50.728.257	33.593.637
Hidroabánico Garantia	46.179.964	47.450.752
Automotriz Unifinsa	42.502.980	12.846.848
Mercantil De Garantia Novopan	19.952.257	-
Oro	17.814.471	63.265.383
Imbauto Automotores	17.033.201	12.551.581
Banco De Loja Garantia Automotriz	15.879.318	7.087.141
Millerecuador	12.009.061	-
Automotores Continental - Garantia	11.477.235	2.441.147
Banco La Previsora	11.273.434	11.273.434
Automotriz Mazmotors	7.137.717	8.769.275

Automotores Autofenix	6.961.970	3.138.146
Campus Puenbo	6.064.256	-
Automotores En Garantia Coneca	6.057.521	10.712.513
Automotores Y Vehiculos Villena	5.178.874	2.870.795
Automotores Ambandine	4.702.030	4.250.450
Maquinarias Y Vehiculos Mavesa	4.514.502	2.507.182
En Garantia Vehiculos Assa Autosierra	3.466.102	-
Automotriz En Garantia Oscus	3.242.796	-
Automotores Autoscorea	3.224.628	2.952.162
Carlos Larrea T Garantia Automotriz	2.986.735	
Automotores Clt	2.886.823	2.493.909
En Garantia De Vehiculos Marielhez	2.775.270	-
Automotriz Nikkei	1.801.903	2.123.023
Automotriz Orgu	1.147.988	2.197.924
Prefabricados Y Equipos	1.108.703	1.108.957
La Rosaleda	1.083.305	1.083.305
Vivanco - Hervas	987.067	980.645
En Garantia Auto-Sanchez	983.969	809.955
Endesa - Botrosa 001	976.694	976.694
Acciones Fibro Acero	916.818	-
Mlu	775.585	775.585
Automotores Epg	729.520	629.830
Vs Activos	728.425	728.425
Manta Dos Mil	690.831	902.968
En Garantia - La Carolina	620.016	620.016
Automotriz Maresa	564.690	457.169
Almagro	538.100	538.100
Garantia Automotriz Ecu-Auto	532.457	-
Tf-Garantia	503.513	548.277
Automotores Centralcar	393.970	492.520
Naranjo Roses Garantia	368.828	368.828
En Garantia Autosharecorp	306.540	249.927
Autotrack Participaciones	300.399	300.399
Automotores Mb1	288.500	343.460
Petevedra	261.000	261.000
Banco Internacional Garantia Automotriz	210.248	1.000
Automotores Cp	190.280	292.314
En Garantia Inmuebles Condelpi	105.600	100
Cbp	105.016	107.656
En Garantia Super Auto	38.620	100
De Garantia Amerafin Ii	1.000	-
Q3	1.000	1.000
En Garantia Finlink	300	-
Automotores En Garantia Doxcar	100	100
Aeroshell	-	109.968
Aps	-	748.460
Copedformar	-	1.797.778
Creaciones Rose	-	9.709.049
Ecuadorian Produce	-	4
Inlandes - Cdr - B	-	352.258
Mercantil De Garantia Novopan	-	22.351.530
Sky Three	-	4.500.000
Solidario-Iess	-	20.780.101
Total	999.789.541	703.854.499

Fideicomisos Inmobiliarios - Un resumen de los fideicomisos inmobiliarios administrados por la Compañía, según registros contables es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
De A.G.I. Iess - Portal De Granada	11.709.339	-
De A.G.I. Iess-Alcazar De Jipiro II	5.468.841	-
Mercantil Torre Alta	3.801.194	4.495.672
Biess Alcala Del Valle	3.795.073	-
De A.G.I. Iess - Fontana	3.586.259	-
Torre Galicia	3.260.167	3.091.320
Proyecto Santa Fe	3.174.377	3.174.377
Tenerife	2.776.163	2.714.238
Paseo San Francisco	2.615.323	3.705.000
Centro Empresarial Diners Club	2.455.329	2.807.250
De A.G.I. Biess Porton De Linares II	1.631.794	-
Tirrena Apartamentos	1.571.783	1.948.232
Casa De Campo	1.298.733	1.816.134
De A.G.I. Iess-Alonso De Torres	1.216.953	-
Parque San Francisco Esmeralda	1.216.123	1.329.896
Proyecto Torres Santa Isabel	1.178.937	-
Casales Daniela	1.071.297	894.166
Los Arupos	802.148	1.312.892
Medical Center	788.480	-
Torres Bossano	766.513	1.408.932
Balcones De Cumbaya	761.245	-
De A.G.I. Iess - Portal De Mallorca	742.116	-
Bellavista-Santa Ana	719.288	719.288
Proyecto Coruña	692.504	664.540
Villas Del Pedregal I	648.193	738.949
Arboleda Del Recreo	625.000	625.000
Cr	585.425	587.425
Arboriente- Portal Del Amazonas	575.719	527.295
Villas Del Pedregal Dos	535.275	392.985
Americas Parc	534.837	-
Pontevedra	493.790	575.137
De A.G.I. Iess - Julio Cesar	447.026	-
Villa Canova	365.277	437.839
Torre Republica	356.510	337.454
La Campiña	245.406	2.365.744
Mutualista Pichincha - Merino	235.275	467.991
Fiorano Plaza	199.628	265.834
De A.G.I. Iess-Motilonos	140.863	-
Araucarias De Quitumbe	71.929	-
Fortune Plaza	44.236	2.462.928
Alcazar De Toledo II	17.064	-
Bohemia	15.513	305.689
Amazonas Plaza - Mutualista Benalcazar	10.161	303.241
Condominios Montreal	480	1.216.953
Mercantil San Isidro	(148)	(7.923)
Alcazar De Burgos	(18.485)	-
<i>Pasan....</i>	63.228.953	41.684.478

	Diciembre 31,	
	2011	2010
<i>Vienen....</i>	63.228.953	41.684.478
Avedis	(136.707)	-
Mirage	(288.559)	3.200
Argentum	-	1.479.494
Balcones De Cumbayá	-	1.294.551
Ficoa- Park	-	242.170
Noruega	-	496.461
Piazza Borghesse	-	373.890
Piazza Toscana	-	37.751
Spondylus	-	7.120
Torre Checoslovaquia	-	36.460
Zenn	-	4.239
Total	62.803.687	45.659.814

Titularizaciones - Un resumen de los fideicomisos de titularización administrados por la Compañía, según registros contables es como sigue:

	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso De Titularización De Flujos Tecfood	10.132	9.998
De Titularización Solidario Uno	1.000	(70.809)
Primera Titularización De Flujos Educativos- Cpu / Usfq	10.000	-
Total	21.132	(60.811)

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 27 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la junta de accionistas y su emisión ha sido autorizada para el 24 de abril del 2012.



FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Contenido de la Información Financiera Suplementaria
Requerida por el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV,
Sección IV Artículo 11 de la Codificación de Resoluciones
del Consejo Nacional de Valores

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA REQUERIDA
POR EL TÍTULO II, SUBTÍTULO IV, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV ARTÍCULO 11 DE
LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Anexo

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria	
Revelación de los fondos de inversión y negocios fiduciarios administrados por la compañía, señalando el valor del patrimonio neto de cada uno.	1
Opinión sobre si la contabilidad de cada fondo de inversión y negocio fiduciario es llevada en forma independiente a la de la administradora de fondos y fideicomisos.	2
Verificación de la aplicación de la inversión del cincuenta por ciento del capital pagado de la administradora de fondos y fideicomisos, en unidades o cuotas de los fondos que administre; y de que éstas no excedan el treinta por ciento del patrimonio neto de cada fondo.	3

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

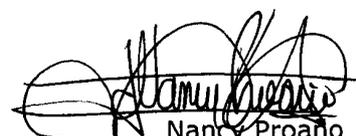
A los Señores Accionistas de
Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos:

Hemos auditado el estado de situación financiera de **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 27 del 2012. Nuestro examen fue efectuado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. La información financiera suplementaria adjunta de **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** al 31 de diciembre del 2011, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 11 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, y no es requerida como parte de los estados financieros básicos.

La información financiera suplementaria es responsabilidad de la administración de **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**. A la referida información financiera suplementaria hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos importantes cuando es considerada en conjunto con los estados financieros básicos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras personas.


Quito, abril 27, 2012
RNAE No. 680


Nancy Proaño
Licencia No. 29431

REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE CADA UNO

FONDOS DE INVERSIÓN:

Al 31 de diciembre del 2011, Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos no mantiene bajo su administración Fondos de Inversión.

NEGOCIOS FIDUCIARIOS:

Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2011 administra los siguientes negocios fiduciarios clasificados por tipo de Fideicomiso:

Fideicomisos en Administración - Un resumen de los fideicomisos administrados por la Compañía, según información proporcionada por el cliente son:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Palmar del Río	35.073.249	-
Campus	27.470.406	27.470.405
APR	24.464.312	23.456.257
Estación Central	20.215.353	-
Matriz Dos	11.846.127	13.018.215
Monteolivo CFN	9.101.990	-
Tarjetas 2 - Banco Territorial	8.285.763	4.962.785
De Jerez II	4.955.556	6.389.647
Lyon States	4.924.426	4.904.215
Real Estate Investment Trust	4.605.414	4.301.322
Torres de Vista Hermosa	3.992.170	3.992.170
Olla de Oro	3.446.967	1.865.320
Oleaginosas del Puerto-Acciones	3.272.307	-
Mercantil Maya	3.230.426	3.230.426
Copedformar	2.638.735	-
Diners Club Del Ecuador 002	2.072.701	2.729.041
Ver	1.832.571	417.683
Tarjetas 2 Casa Tosi	1.757.433	-
Matriz Uno	1.625.306	2.019.008
Servicios Tecnológicos Utpl	1.522.835	186.892
San Antonio De Pichincha	1.127.789	1.127.789
Santa Ines	1.066.030	1.066.030
Mercantil La Mina	966.089	966.089
Bienes Sg	830.744	-
Rigoletto	699.139	778.142
Atlantis	610.740	610.740
Acciones Bs	597.060	597.060
Flujos Utpl	509.315	-
Palacio del Banquete	504.046	106.489
Tarjetas 1- Banco Territorial	485.562	30.364
Oficinas Los Capulies	437.604	-
<i>Pasan....</i>	184.168.165	104.226.089

REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE CADA UNO

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Vienen....</i>	184.168.165	104.226.089
Balcones del Rio	358.351	2.371.222
Fondos	299.694	327.411
Oficinas Amazonas Plaza	247.580	243.493
Picaval	228.251	-
Lomas Diescinueve	221.400	340.000
Catalinas 501	205.000	205.000
Mercantil De Administración Pomasqui	165.008	-
<i>Rodríguez Barros</i>	152.294	103.234
Investcorp	108.913	66.470
Tarjetas 1- Casa Tosi	96.374	7.008
Catalinas 503	90.011	90.011
Urbapark	81.300	103.240
Los Cerros	45.347	133.848
Inmueble Puembo Pichincha	24.865	24.885
Flujos Industrias Unidas	16.000	-
CPU	7.849	27.011
Administración Oficinas Tenerife	7.461	-
Oficinas P8 Tenerife	7.045	-
Hidroabánico Flujos	5.000	-
De Administración de Recursos Compteco	1.500	-
Imprenta Mariscal	1.500	17.787
Diners - CPU	948	-
Concepcion Recursos	500	-
Flujos Jardines Del Rocío	200	-
Altair Alirap	100	14.770
De Flujos Cybercell Diners	100	-
Diners Alirap	100	649
Flujos Arrayanes	100	8.639
Flujos Cepsa	100	150.257
Flujos Diners Mi Cocina	100	-
Flujos Diners Montolivo	100	-
Flujos Marathon Superdeporte	100	72.594
Flujos Preduca	100	104
Flujos Solulaser	100	-
PSF Flujos	100	-
Urbano Express	100	44.397
Alcazar de Jipiro II	-	1.279.866
Algarrobos de Cumbayá	-	238.548
Bienes GM Pichincha	-	192.161
Campus Puembo	-	6.064.256
Cisneros	-	50
Compteco Molinaro	-	11.272
Concepción Recursos	-	44.666
<i>Pasan....</i>	186.541.756	116.408.938

REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE CADA UNO

<i>Vienen....</i>	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	186.541.756	116.408.938
Diners CPU	-	14.138
Doce de Octubre	-	2.841.232
En Garantía Vehículos Assa	-	5.762.052
Estación Central	-	20.175.116
Flujos H.M.O.	-	69
Gestión Inmobiliario Iess-Motilones	-	140.863
Hidroabanico Flujos	-	5.000
Huasillama	-	3.362.464
Iess - Portal de Granada	-	4.939.767
Iess - Portal de Mallorca	-	280.817
Inmobiliario Iess - Julio Cesar	-	447.026
La Paz	-	(6.058)
Mercantil Briceño X	-	766.900
Mercantil Dandelion Santo Domingo	-	1.693.260
Mercantil de Administración Pomasqui	-	355.000
Mercantil Samborondon 1	-	56.800
Oleaginosas del Puerto	-	2.357.904
Páez Tenencia	-	504.046
Portón de Linares II	-	565.079
QB Dos	-	124.229
Trigoloma	-	544.214
UTPL	-	89
Total	186.541.756	161.338.945

Fideicomisos de Garantía - Un resumen de los fideicomisos de garantía administrados por la Compañía, según información proporcionada por el cliente es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mavesa- Motorec	252.849.438	201.291.765
OR	118.158.044	83.991.361
BC Automotores - Bienes	98.640.090	46.939.118
Automotores Pichincha	92.750.135	51.970.408
Garantía Oro	61.324.877	-
Automotores Promérica	54.756.570	14.209.067
En Garantía Vehículos Condelpi	50.728.257	33.593.637
Hidroabanico Garantía	46.179.964	47.450.752
Automotriz Unifinsa	42.502.980	12.846.848
Mercantil de Garantía Novopan	19.952.257	-
<i>Pasan....</i>	837.842.612	492.292.956

**REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS
ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO
NETO DE CADA UNO**

	Diciembre 31,	
	2011	2010
<i>Vienen....</i>	837.842.612	492.292.956
Oro	17.814.471	63.265.383
Imbauto Automotores	17.033.201	12.551.581
Banco de Loja Garantía Automotriz	15.879.318	7.087.141
Millerecuador	12.009.061	-
Automotores Continental - Garantía	11.477.235	2.441.147
Banco La Previsora	11.273.434	11.273.434
Automotriz Mazmotors	7.137.717	8.769.275
Automotores Autofenix	6.961.970	3.138.146
Campus Puenbo	6.064.256	-
Automotores en Garantía Coneca	6.057.521	10.712.513
Automotores y Vehículos Villena	5.178.874	2.870.795
Automotores Ambandine	4.702.030	4.250.450
Maquinarias y Vehículos Mavesa	4.514.502	2.507.182
En Garantía Vehículos Assa Autosierra	3.466.102	-
Automotriz en Garantía Oscus	3.242.796	-
Automotores Autoscorea	3.224.628	2.952.162
Carlos Larrea T Garantía Automotriz	2.986.735	
Automotores CLT	2.886.823	2.493.909
En Garantía de Vehículos Marielhez	2.775.270	-
Automotriz Nikkei	1.801.903	2.123.023
Automotriz ORGU	1.147.988	2.197.924
Prefabricados Y Equipos	1.108.703	1.108.957
La Rosaleda	1.083.305	1.083.305
Vivanco - Hervas	987.067	980.645
En Garantía Auto-Sanchez	983.969	809.955
Endesa - Botrosa 001	976.694	976.694
Acciones Fibro Acero	916.818	-
MLU	775.585	775.585
Automotores EPG	729.520	629.830
Vs Activos	728.425	728.425
Manta Dos Mil	690.831	902.968
En Garantía - La Carolina	620.016	620.016
Automotriz Maresa	564.690	457.169
Almagro	538.100	538.100
Garantía Automotriz Ecu-Auto	532.457	-
Tf- Garantía	503.513	548.277
Automotores Centralcar	393.970	492.520
Naranjo Roses Garantía	368.828	368.828
En Garantía Autosharecorp	306.540	249.927
Autotrack Participaciones	300.399	300.399
Automotores Mb1	288.500	343.460
Petevedra	261.000	261.000
<i>Pasan....</i>	999.137.377	643.103.081

REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE CADA UNO

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Vienen....</i>	999.137.377	643.103.081
Banco Internacional Garantía Automotriz	210.248	1.000
Automotores CP	190.280	292.314
En Garantía Inmuebles Condelpi	105.600	100
CBP	105.016	107.656
En Garantía Super Auto	38.620	100
De Garantía Amerafin II	1.000	-
Q3	1.000	1.000
En Garantía Finlink	300	-
Automotores En Garantía Doxcar	100	100
Aeroshell	-	109.968
Aps	-	748.460
Copedformar	-	1.797.778
Creaciones Rose	-	9.709.049
Ecuadorian Produce	-	4
Inlandes - Cdr - B	-	352.258
Mercantil de Garantía Novopan	-	22.351.530
Sky Three	-	4.500.000
Solidario-Iess	-	20.780.101
Total	<u>999.789.541</u>	<u>703.854.499</u>

Fideicomisos Inmobiliarios - Un resumen de los fideicomisos inmobiliarios administrados por la Compañía, según información proporcionada por el cliente es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
De A.G.I. Iess - Portal de Granada	11.709.339	-
De A.G.I. Iess-Alcazar de Jipiro II	5.468.841	-
Mercantil Torre Alta	3.801.194	4.495.672
Biess Alcala del Valle	3.795.073	-
De A.G.I. Iess - Fontana	3.586.259	-
Torre Galicia	3.260.167	3.091.320
Proyecto Santa Fe	3.174.377	3.174.377
Tenerife	2.776.163	2.714.238
Paseo San Francisco	2.615.323	3.705.000
Centro Empresarial Diners Club	2.455.329	2.807.250
De A.G.I. Biess Portón de Linares II	1.631.794	-
Tirrena Apartamentos	1.571.783	1.948.232
Casa de Campo	1.298.733	1.816.134
De A.G.I. Iess-Alonso de Torres	1.216.953	-
Parque San Francisco Esmeralda	1.216.123	1.329.896
<i>Pasan....</i>	<u>49.577.451</u>	<u>25.082.119</u>

**REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS
ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO
NETO DE CADA UNO**

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Vienen....</i>	49.577.451	25.082.119
Proyecto Torres Santa Isabel	1.178.937	-
Casales Daniela	1.071.297	894.166
Los Arupos	802.148	1.312.892
Medical Center	788.480	-
Torres Bossano	766.513	1.408.932
Balcones De Cumbaya	761.245	-
De A.G.I. Iess - Portal De Mallorca	742.116	-
Bellavista-Santa Ana	719.288	719.288
Proyecto Coruña	692.504	664.540
Villas del Pedregal I	648.193	738.949
Arboleda del Recreo	625.000	625.000
CR	585.425	587.425
Arboriente- Portal del Amazonas	575.719	527.295
Villas del Pedregal Dos	535.275	392.985
Americas Parc	534.837	-
Pontevedra	493.790	575.137
De A.G.I. Iess - Julio Cesar	447.026	-
Villa Canova	365.277	437.839
Torre Republica	356.510	337.454
La Campiña	245.406	2.365.744
Mutualista Pichincha - Merino	235.275	467.991
Fiorano Plaza	199.628	265.834
De A.G.I. Iess-Motilones	140.863	-
Araucarias de Quitumbe	71.929	-
Fortune Plaza	44.236	2.462.928
Alcazar de Toledo II	17.064	-
Bohemia	15.513	305.689
Amazonas Plaza - Mutualista Benalcazar	10.161	303.241
Condominios Montreal	480	1.216.953
Mercantil San Isidro	(148)	(7.923)
Alcazar de Burgos	(18.485)	-
Avedis	(136.707)	-
Mirage	(288.559)	3.200
Argentum	-	1.479.494
Balcones de Cumbayá	-	1.294.551
Ficoa- Park	-	242.170
Noruega	-	496.461
Piazza Borghesse	-	373.890
Piazza Toscana	-	37.751
Spondylus	-	7.120
Torre Checoslovaquia	-	36.460
Zenn	-	4.239
Total	62.803.687	45.659.814

REVELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA, SEÑALANDO EL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE CADA UNO

Titularizaciones - Un resumen de los fideicomisos de titularización administrados por la Compañía, según información proporcionada por la Compañía es como sigue:

	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso de Titularización de Flujos Tecfood de Titularización Solidario Uno	10.132	9.998
Primera Titularización De Flujos Educativos-CPU / USFQ	1.000	(70.809)
Total	21.132	(60.811)

OPINIÓN SOBRE SI LA CONTABILIDAD DE CADA FONDO DE INVERSIÓN Y NEGOCIO FIDUCIARIO ES LLEVADA EN FORMA INDEPENDIENTE A LA DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

En nuestra opinión, al 31 de diciembre del 2011, Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos mantiene la contabilidad de forma independiente a la contabilidad de los negocios fiduciarios que son administrados.

VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA INVERSIÓN DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL PAGADO DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, EN UNIDADES O CUOTAS DE LOS FONDOS QUE ADMINISTRE; Y DE QUE ÉSTAS NO EXCEDAN EL TREINTA POR CIENTO DEL PATRIMONIO NETO DE CADA FONDO

Al 31 de diciembre del 2011, Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, no mantiene unidades o cuotas en fondos que son administrados por la Compañía.
