

**ADMINISTRADORA DE FONDOS
FODEVA S. A. FODEVASA**

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta Directiva
ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
Guayaquil - Ecuador**

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración de **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en los párrafos 8 y 9, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Fiduciaria, para 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 Fiduciaria. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

BASE PARA UNA OPINIÓN CON SALVEDAD

4. Al 31 de diciembre del 2011 la Fiduciaria no ha registrado US\$ 26,289 correspondiente al saldo de las multas de US\$ 52,578, impuesta por la Superintendencia de Compañías en el año 2010, el cual se encuentra soportado en un convenio de pago, por lo que los resultados del ejercicio se encuentran subestimados al igual que el pasivo, en este monto.
5. Al 31 de diciembre del 2011 la administradora no ha registrado multa de US\$ 20,000 impuesta el 27 de septiembre del 2011, por la Dirección de Prevención de Lavado de Activos y Control de Riesgos por incumplimiento en la entrega de los reportes de operaciones y transacciones económicas, esto hace que los resultados del ejercicio y el pasivo se encuentren subestimados en dicho monto.
6. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene pendiente de pago las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y las declaraciones de Retenciones en la Fuente de julio, septiembre y diciembre del 2010, por US\$ 15,112, sobre el cual no se ha calculado el interés de mora y multas tributarias, por consiguiente los resultados del ejercicio se encuentra subestimado.
7. Al 31 de diciembre del 2011, las ventas de servicios registradas contablemente al ser comparadas con las ventas declaradas al Servicio de Rentas Internas se estableció una diferencia de menos en US\$ 29,345 lo que determina que no se ha declarado IVA por US\$ 3,521, originándose una contingencia tributaria.
8. Al 31 de diciembre del 2011, la Administración no ha realizado la conciliación tributaria y cálculo del impuesto diferido, para cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, lo que nos hubiese permitido comprobar el monto de los ingresos no registrados por concepto de las comisiones ganadas en la administración de los fideicomisos que administra e identificación de los valores facturados que fueron provisionados en el año anterior por este concepto, y otros gastos no registrados.
9. Al 31 de diciembre del 2011, la Institución no ha establecido una reserva para jubilación patronal. En consecuencia no es posible determinar el efecto que pudiera tener esta omisión sobre los resultados del ejercicio.



OPINIÓN CON SALVEDAD

10. En nuestra opinión, excepto por los asuntos indicados en los párrafos del 4 al 7 y sujeta a los ajustes, de ser necesarios, de haberse determinado como necesarios, si hubiésemos obtenido los justificativos que se indican en los párrafo del 8 al 9, los estados financieros referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados integrales y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

08/03/2012

PÁRRAFO DE ÉNFASIS

11. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, continuará como empresa en marcha, situación que prevé la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. La Compañía durante los últimos años ha experimentado una disminución de sus ingresos lo que ha originado que sus resultados sean negativos, alcanzando un déficit al 31 de diciembre del 2011 de US\$ (163,936) que corresponde al 41.6% del total del capital pagado.

Los planes de la Administración, son continuar como negocio en marcha, y se dedicarán decididamente a incrementar el volumen de las ventas y mejorar el control de los gastos, con el apoyo de sus accionistas que están comprometidos a efectuar aportes, en caso de ser necesarios, para cubrir deficiencias de efectivo en el curso normal de las operaciones. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperación y clasificación de los montos registrados de activos o los montos registrados y clasificación de pasivos que podrían resultar de esta incertidumbre.

12. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, que se adjuntan para el efecto, fueron auditados por otros auditores independientes, cuya opinión de fecha 7 de noviembre del 2011, fue emitida con salvedades, referente a que no pudieron obtener evidencia suficiente para determinar la razonabilidad de los efectos completos al final del periodo de transición e inicio del periodo de adopción, principalmente de los rubros de propiedad planta y equipo y activos intangibles. La otra salvedad consistió en que los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 no incluyen la estimación por el beneficio de la jubilación patronal, determinado por un actuario; consecuentemente, no fue posible determinar el efecto que sobre los estados financieros, podrían tener la omisión de este cálculo.
13. Mediante Resolución No. Q.IMV.2010.02489, del 18 de junio del 2010, la Superintendencia de Compañías del Ecuador de conformidad con las disposiciones legales vigentes, dispuso la intervención de la Compañía, desde la fecha antes indicada.

INFORMES SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

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

SC - RNAE - 2 No. 274

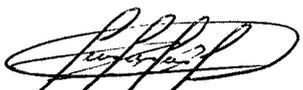
Agosto 29 del 2012
Guayaquil, Ecuador

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

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

		Diciembre 31,	
		2011	2010
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota D)	3,765	33,263
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota E)	360,287	271,528
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota F)	58,117	39,392
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		422,169	344,183
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Mobiliario y Equipo	(Nota G)	98,751	120,140
Activos por Impuestos Diferidos	(Nota H)	35,250	35,250
Otros Activos no Corrientes	(Nota I)	6,731	5,877
		562,901	505,450
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar	(Nota J)	268,167	149,950
Obligaciones Patronales por Pagar	(Nota K)	19,223	15,263
Pasivo por Impuestos Corrientes	(Nota L)	39,899	27,617
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		327,289	192,830
PASIVO DIFERIDO	(Nota M)	5,208	5,208
PATRIMONIO:			
Capital Pagado	(Nota N)	394,340	394,340
Aportes para Futuras Capitalizaciones	(Nota O)		55,562
Reserva Legal	(Nota P)		1,703
Déficit		(163,936)	(144,193)
		230,404	307,412
		562,901	505,450

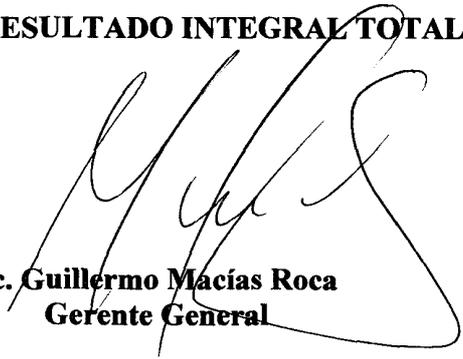

 Ec. Guillermo Macías Roca
 Gerente General

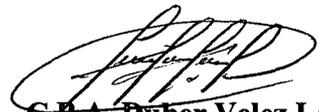

 C.P.A. Duber Velez Loo
 Contador RNC No. G.11.245

Vea notas de A a S a los estados financieros

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

	Año terminado el	
	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Comisiones Ganadas	452,288	513,643
Asesorías y Reestructuraciones	57,324	131,880
Otras Comisiones Ganadas	36,510	50,978
Ingreso por Impuestos Diferidos		30,042
Intereses Bancarios	33	314
	546,155	726,857
GASTOS:		
Gastos de Personal	246,510	248,795
Honorarios	188,676	131,596
Arrendamientos y Otros	17,876	48,362
Depreciaciones y Amortizaciones	21,565	21,756
Mantenimiento	20,400	70,937
Impuestos y Contribuciones	361	2,839
Materiales y Suministros	11,604	15,817
Publicidad	1,200	6,386
Provisión Cuentas Incobrables		86,025
Servicios de Terceros	21,279	30,132
Gastos Generales	42,113	64,439
Otros Gastos	49,703	40,750
	621,287	767,834
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	<u>(75,132)</u>	<u>(40,977)</u>

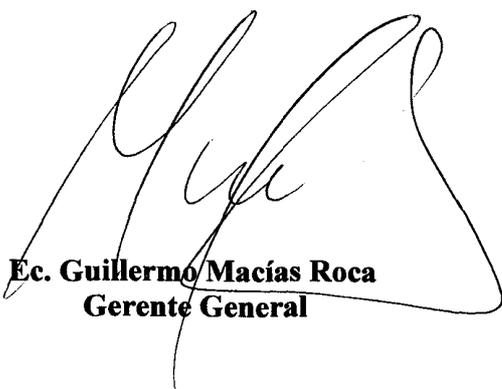

Ec. Guillermo Macías Roca
 Gerente General

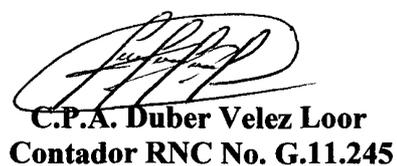

C.P.A. Duber Velez Loo
 Contador RNC No. G.11.245

Vea notas de A a S a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURA CAPITALIZ.	DÉFICIT
Saldo a enero 1 del 2010	394,340	1,703	55,562	(132,177)
Ajuste al Patrimonio				28,961
Resultado Integral Total del año				(40,977)
Saldo a diciembre 31 del 2010	394,340	1,703	55,562	(144,193)
Reclasificación según Junta de Accionistas (Nota O)			(55,562)	55,562
Reclasificación según Junta de Accionistas (Nota P)		(1,703)		1,703
Devolución de Honorarios				(1,876)
Resultado Integral Total del año				(75,132)
Saldo a diciembre 31 del 2011	394,340			(163,936)

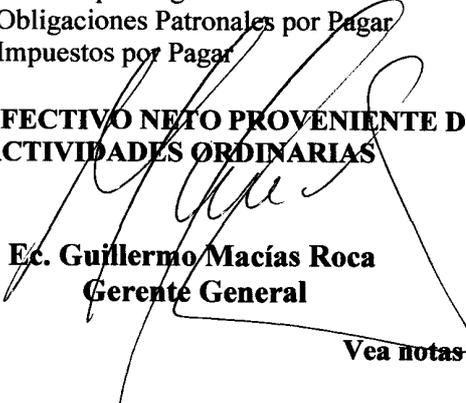

Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General


C.P.A. Duber Velez Loor
Contador RNC No. G.11.245

Vea notas de A a S a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo Recibido de Clientes	409,934	520,539
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(452,732)	(654,780)
Otros Ingresos	14,297	93,832
Intereses Ganados	33	314
Efectivo neto usado en las actividades ordinarias	(28,468)	(40,095)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cancelación de Préstamos		(67,526)
Aumento Resultados Acumulados Aplicación NIIF		13,266
Aumento Ganancia Pérdidas Acumuladas		2,430
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(51,830)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución de Inversiones Financieras		100,528
Aumento en Otros Activos no Corrientes	(854)	(16,567)
Aumento en Mobiliario y Equipo, neto	(176)	(4,614)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(1,030)	79,347
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	(29,498)	(12,578)
	33,263	45,841
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		
	3,765	33,263
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	(75,132)	(40,977)
Más: Provisión Beneficios Sociales	14,233	10,950
Depreciaciones y Amortizaciones	21,565	21,756
Provisión Cuentas Incobrables		86,025
Menos: Otros Ingresos	(33,132)	
Ingresos por Impuestos Diferidos		(30,042)
	(72,466)	47,712
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(88,759)	(82,130)
Gastos Pagados por Anticipado		(39,392)
Activos por Impuestos Corrientes	(18,725)	
Cuentas por Pagar	149,473	23,610
Obligaciones Patronales por Pagar	(10,273)	(2,480)
Impuestos por Pagar	12,282	12,585
	43,998	(87,807)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
	(28,468)	(40,095)


Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General


C.P.A. Duber Velez Looor
Contador RNC No. G.11.245

Vea notas de A a S a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

A. DESCRIPCION DEL NEGOCIO:

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA, (La Administradora) fue constituida el 18 de abril de 1994, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de mayo de 1994. Posteriormente mediante escritura pública del 21 de octubre de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 12 de diciembre de 1997 realizó el cambio de domicilio a la ciudad de Quito. La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas reunida el 24 de abril del 2001, resolvió realizar la conversión a dólares de su Capital Social quedando en US\$220,800 esto fue aprobado por el Intendente de Mercado de Valores mediante resolución Q.IMV.014067 e inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 13 de septiembre del 2001. La Junta General Extraordinaria de Accionistas del 3 de Agosto del 2006 resolvió aumentar el Capital Social a la suma de US\$394,340 y el Capital Autorizado en US\$788,680 en la misma fecha decidió reformar el artículo segundo de los estatutos para ampliar el objeto social de la administradora de tal manera que quede ésta habilitada estatutariamente para administrar fondos y fideicomisos, representar fondos internacionales, y participar en procesos de titularización, esto fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 31 de octubre del 2006 mediante resolución No. IMV.06

A la fecha de este informe la Compañía ha registrado pérdidas recurrentes en sus operaciones y presenta un déficit acumulado al 31 de diciembre del 2011 de aproximadamente US\$ 163,936 (US\$ 144,193 en el año 2010), ocasionado principalmente porque sus ingresos no le han permitido hacer frente a sus gastos de operación, ante la intervención por parte de la Superintendencia de Compañías según Resolución No. Q.IMV.2010.02489 del 18 de junio del 2010, evitando su normal desenvolvimiento.

Actualmente la Administración se encuentra evaluando varias alternativas que le permitan generar los ingresos necesarios para cubrir sus costos operativos fortalecer su patrimonio, tales como: a) la reducción de costos y aumento de la productividad; b) el impuesto de nuevos negocios y clientes; c) realizar las gestiones necesarias a fin de recuperar la cartera que se encuentra vencida y sobre la cual se estima será recuperada en un 70%; d) salir del proceso de intervención a mediano plazo, contingencia que ha afectado en gran medida a sus normal desenvolvimiento en el mercado; y, e) realizar un incremento patrimonial por parte de sus accionistas para cubrir pérdidas generadas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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

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

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

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

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

Normas de nueva aplicación.

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

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

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

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

Normas enmendadas.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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

Bases de presentación:

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que estén sujetos a riesgos no significativos de variaciones en su valor.

Clientes y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y; siempre que no se espere se realicen en noventa días, son valoradas posteriormente al costo amortizado por el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en la cuenta de resultado cuando las cuentas por cobrar dejan de reconocerse o sufren un deterioro de valor así como durante el proceso de amortización. La cantidad contabilizadas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se reduce a través de la utilización de una cuenta de estimación para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva.

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

Mobiliario y equipo.- El mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga a gastos para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. La vida útil y los métodos de depreciación de los activos fijos, son revisados periódicamente y en caso de que cambien significativamente, el gasto por depreciación para periodos actuales y futuros se procederá al ajuste correspondiente.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

Si el importe contabilizado de un activo fijo excede la parte recuperable se registrará de forma inmediata una pérdida por deterioro de valor en la cuenta de resultado. En cada fecha de cierre del ejercicio, se valorará si existen indicios de deterioro del valor del activo fijo.

Para el cálculo de la depreciación del mobiliario y equipo, se utilizan las siguientes tasas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
Instalaciones	13	7.69
Muebles y Enseres	13	7.69
Equipo de Oficina	13	7.69
Enseres y Libros	13	7.69
Equipos de Computación	8	12.50
Programas Informáticos	8	12.50

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

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

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

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la compañía no realizó el cálculo actuarial para cubrir esta obligación, debido a que de sus 11 trabajadores, 7 son relativamente nuevos con una antigüedad promedio de un año, por lo que la administración consideró que la provisión no afectaría la presentación de los estados financieros, dejándola para realizarla en el 2012.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios por comisión de administración y estructuraciones, se reconocen mensualmente en base a los valores establecidos en las escrituras de constitución de los fideicomisos que son administrados por la Fiduciaria, y son medidos al valor razonable de la contraprestación del servicio prestado, deduciendo el impuesto asociado con la venta. Las comisiones anticipadas son registradas como créditos diferidos y realizadas cuando estas son devengadas.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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

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

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

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

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

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

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

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

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

Durante el año 2011, **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del saldo del efectivo en bancos, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja Chica	283	482
Bancos	3,482	32,781
	<u>3,765</u>	<u>33,263</u>

E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, son los siguientes:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(1)	305,362	253,748
Comisiones Ganadas Pendientes de Facturar	(2)	55,054	55,054
Anticipo Proveedores	(3)	78,010	40,846
Préstamos de Empleados		7,886	7,905
		<u>446,312</u>	<u>357,553</u>
Provisión por deterioro de activo	(4)	(86,025)	(86,025)
		<u>360,287</u>	<u>271,528</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fideicomiso Bodegas	(a)	78,400	
Fideicomiso de Inversión Madison	(b)	65,574	70,574
Otros Fideicomisos		60,239	36,547
Fideicomiso Suraj		16,388	11,482
Fideicomiso Petroventas		5,620	3,970
GLOTELSA S. A.		5,264	5,264
Fideicomiso Casa Nueva		5,220	5,220
		<u>236,705</u>	<u>133,057</u>
	Pasan...		

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación.....)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Vienen...	236,705	133,057
JOKAY S. A.	4,445	3,743
FVB Construcciones S. A.	4,225	2,629
Automotores y Comercio AUTOCOM	4,086	4,193
VOXPU S. A.	3,888	
CHRISMACOR S. A.	3,763	2,150
Santos Molina David Marcelo	3,136	3,136
Fideicomiso Saint Tropez	2,973	
ECUAPET Ecuatoriana de Petróleos Cía. Ltda.	2,904	2,904
Agencia de Garantía de Depósitos AGD	2,825	2,825
Fideicomiso Isabel	2,773	2,773
Fideicomiso Pent House Tower	2,576	2,576
Fideicomiso Mirasierra	2,371	2,371
SOROA S. A.	2,310	
Soluciones Mercantiles SOLVENZA S. A.	2,240	2,240
PLASTIANDES S. A.	2,056	2,056
LIBIFLOR S. A.	2,016	
SUMILLANTAS	2,016	2,016
Fideicomiso Bosques de Carcelén		19,371
Asesoría Legal Corporativa ASLEGAL S. A:		10,560
J.J.V.H. Inmobiliaria S. A.		6,994
Fideicomiso de Garantía Inmobiliario		3,960
MILANNVO		
Oscar Luis Guijarro Mata		3,765
RELAD S. A.		3,762
Luis Gonzalo Cherrez Fierro		3,454
Fideicomiso Las Torres		3,300
Grupo Empresarial Amazonas		2,805
FONDO PROFIT		2,103
DULCENAC S. A. Dulcería Nacional		2,016
	<hr/>	<hr/>
	287,308	230,759
Reembolsos de Gastos	18,054	22,989
	<hr/>	<hr/>
	305,362	253,748

(a) Corresponde a saldo de la factura N° 7361 del 30 de diciembre del 2011 por Honorarios de Administración y Asesoría Fiduciaria de enero a diciembre del 2011, a la fecha de este informe se ha cobrado US\$ 53,600 a dicho Fideicomiso.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación.....)

- (b) Corresponde a factura N° 6540 del 30 de diciembre del 2010 por Honorarios de Administración del capital de la cartera mensual del Fideicomiso de Inversión Madison, a la fecha de este informe este monto sigue sin ser cancelado por parte de la Beneficiaria del Fideicomiso Madison Ville Group LLC., ya que este fideicomiso se encuentra liquidado y el numeral veintiséis-dos de la cláusula vigésima tercera de la escritura de constitución del fideicomiso indica que la parte beneficiaria asumirá de pleno derecho las obligaciones y deudas derivadas del fideicomiso.

Al 31 de diciembre del 2011 las cuentas por cobrar de la administradora se encuentran vencidas, la mayor parte de estas cuentas provienen de años anteriores 2006 a 2010. A continuación presentamos un resumen de la cartera vencida:

<u>Diciembre 31</u>	<u>30 días</u>	<u>60 días</u>	<u>90 días</u>	<u>+120 días</u>	<u>Total</u>
2011	92,982	2,879	7,671	183,776	287,308
2010	94,069	2,941	3,755	129,994	230,759

- (2) Al 31 de diciembre del 2011 la administradora no ha realizado el registro de las cuentas por cobrar por comisiones ganadas por administración de Fideicomisos que se encuentran pendientes de facturar, de acuerdo a la NIC 18.

	<u>Diciembre 31</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fideicomiso de Administración Incautaciones AGD	30,000	30,000
Fideicomiso de Titularización VOLLAN	4,400	4,400
Fideicomiso de Administración El Portal	3,600	3,600
Fideicomiso Conocoto Uno	3,000	3,000
Fideicomiso Pent House Tower	2,800	2,800
Fideicomiso de Administración Santa Elena	1,800	1,800
Fideicomiso de Administración Winsky	1,800	1,800
Fideicomiso Terraza Ventura	1,800	1,800
Fideicomiso Carcelén II	1,800	1,800
Fideicomiso Integral I	1,200	1,200
Fideicomiso Mercantil Portbou Carcelén	1,200	1,200
Fideicomiso Hispana General	1,200	1,200
Otros	454	454
	55,054	55,054

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación.....)

(3) Al 31 de diciembre del 2011 corresponde a anticipos a varios proveedores que a la fecha no han sido cruzados con las cuentas por pagar.

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Goloufette S. A.	(c)	31,325	1,889
Ramiro Ron		21,665	21,665
Mayra Reyes		8,600	8,600
Fabian Albuja		6,500	2,500
Fernando Pareja		4,167	4,167
Otros		5,753	2,025
		<u>78,010</u>	<u>40,846</u>

(c) Corresponde a anticipos entregados a Goloufette que es la compañía por medio de la cual factura sus honorarios el Gerente General de la Administradora Ec. Guillermo Macías Roca.

(4) Al 31 de diciembre del 2011 la administradora no ha realizado la provisión para cuentas incobrables.

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo Inicial		(86,025)	(11,110)
Provisión del año			(86,025)
Provisión utilizada			11,110
			<u>11,110</u>
Saldo Final		<u>(86,025)</u>	<u>(86,025)</u>

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retenciones del Impuesto a la Renta	(5)	47,147	39,392
Impuesto al Valor Agregado		10,970	
		<u>58,117</u>	<u>39,392</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación...)

(5) El movimiento de esta cuenta durante el año 2011, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo Inicial	39,392	35,940
Retenciones presente ejercicio	7,755	8,277
Utilizado en declaración Impuesto a la Renta		(4,825)
Saldo Final	<u>47,147</u>	<u>39,392</u>

Al 31 de diciembre del 2011, incluye US\$ 25,054 de las retenciones en la fuente de años anteriores, que no pueden ser reclamadas o compensadas con el impuesto a la renta del año 2011, además no se registró como gasto del año 2011 el anticipo mínimo del impuesto a la renta del año 2011 de acuerdo a disposiciones tributarias vigentes.

G. MOBILIARIO Y EQUIPO

	<u>SALDO AL</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTA Y/O</u>	<u>SALDO AL</u>
	<u>01-01-2011</u>		<u>RETIRO</u>	<u>31-12-2011</u>
Equipo de Oficina	12,945			12,945
Muebles y Enseres	21,060		(2,037)	19,023
Equipo de Computación	17,422	2,404	(766)	19,060
Sistema Contable-Financiero	143,121			143,121
	194,548	2,404	(2,803)	194,149
Depreciación Acumulada	(74,408)	(21,565)	575	(95,398)
	<u>120,140</u>	<u>(19,161)</u>	<u>(2,228)</u>	<u>98,751</u>

	<u>SALDO AL</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTA Y/O</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u>
	<u>1-01-2010</u>		<u>RETIRO</u>		<u>31-12-2010</u>
Equipo de Oficina	15,639		(2,694)		12,945
Muebles y Enseres	28,957	2,048	(9,945)		21,060
Equipo de Computación	43,670	4,843	(31,091)		17,422
Sistema Contable-Financiero	143,121				143,121
	231,387	6,891	(43,730)		194,548
Depreciación Acumulada	(109,170)	(21,756)	41,421	15,097	(74,408)
	<u>122,217</u>	<u>(14,865)</u>	<u>(2,309)</u>	<u>15,097</u>	<u>120,140</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la Renta Diferido	35,250	35,250
	35,250	35,250

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Depósitos en Garantía	6,731	5,877
	6,731	5,877

J. CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores por Pagar	(6) 179,037	113,447
Acreeedores Varios	(7) 62,607	12,786
Anticipos	10,429	9,678
Por pagar Fideicomisos	8,242	6,266
Administradores	6,538	6,424
Varios	1,314	1,349
	268,167	149,950

(6) Al 31 de diciembre del 2011 el detalle de Proveedores por Pagar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Quality Power S. A.	36,245	
ESTELARMISION	23,329	23,329
SERVIBONUS	19,736	19,736
Comexito S. A.	10,835	33,132
	(d) 90,145	76,197
Otras	24,508	21,482
Pasan...	114,653	97,679

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

J. CUENTAS POR PAGAR (Continuación.....)

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Vienen...	114,653	97,679
Goloufett S. A.	(e)	30,659	1,884
Porvenir Compañía de Seguros y Reaseguros S. A.	(f)	13,732	10,451
Albuja Chavez Gonzalo		8,150	450
Brignone		6,590	
Grupo Empresarial Amazonas		5,253	2,983
		179,037	113,447

(d) Corresponde a facturas que se mantienen impagas, por las cuales se han firmado contratos, mismos que vencen en 2011 y que se encuentran detallados en la **Nota R** de este informe.

(e) Corresponde a facturas por pagar a la Goloufett que es la compañía por medio de la cual factura los honorarios el Gerente General de la Compañía, cabe indicar que en este valor no está descontado el anticipo entregado al Sr. Macías por US\$ 31,325.

(f) Corresponde a Póliza de Seguro por US\$ 11,484 a favor de la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de Servicios Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Denominado "ECAPAG-01-2005" y dos Pólizas por US\$550 cada una a favor de la Superintendencia de Compañías para avalar el Plan de Pagos Impuesto a FODEVASA según resolución No. Q.IMV.10.3268.

(7) Al 31 de diciembre del 2011 Acreedores Varios incluye:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fondo Administrado PROFIT (Participes)	(g)	21,383	
Grupo Empresarial Amazonas	(h)	13,560	
Procash S. A.	(i)	10,955	10,955
Fideicomiso Tais		7,000	
Colcordes S. A.		2,951	
Depósitos no identificados		2,548	
Otros		4,210	1,831
		62,607	12,786

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

J. CUENTAS POR PAGAR (Continuación.....)

- (g) Corresponde a US\$ 21,383 por pagar a PROFIT Fondo Administrado de Inversión, que fue liquidado en el año 2010 y cuyos partícipes no han realizado el reclamo de este monto. En comunicación de la Superintendencia de Compañías No. SC.IMV.DC.2011-282-25650 el 10 de octubre del 2011, se indica que la Administradora debió aperturar una cuenta a su nombre para mantener en consignación estos valores, dicha cuenta debe ser separada de los recursos propios de la administradora, sin embargo dichos montos fueron depositados en las cuentas corrientes que la Administradora mantiene en el Banco Amazonas, es decir que la Administradora no tiene disponibles dichos recursos frente a un posible reclamo de los partícipes de dicho Fondo.
- (h) Corresponde a monto entregado por el Grupo Empresarial Amazonas para futuros aumentos de capital según se nos indicó, dicho monto fue transferido a la cuenta corriente de la Administradora en el Banco Amazonas y el único soporte existente es la transferencia y registro del mismo.
- (i) Corresponde a montos pagados de más a FODEVASA por parte de PROCASH por tal motivo se encuentran pendientes de pago.

K. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Participación de los Trabajadores (Corriente)	1,205	1,205
Aporte del Empleado 9.35% y quirografarios	3,785	3,108
Beneficios de los Empleados	(8) 14,233	10,950
	19,223	15,263

(8) El movimiento de los beneficios sociales, durante el 2011, es como sigue:

	<u>Saldo</u>	<u>Incremento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Saldo</u>
	<u>01-01-2011</u>			<u>31-12-2011</u>
Bono Navideño	1,194	12,856	(12,455)	1,595
Bono Escolar	2,526	4,563	(4,441)	2,648
Vacaciones	5,067	8,341	(6,215)	7,193
Aporte Patronal	1,788	18,837	(18,411)	2,214
Fondos de Reserva	375	4,535	(4,327)	583
	10,950	49,132	(45,849)	14,233

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

K. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR (Continuación.....)

	Saldo 01-01-2010	Incremento	Disminución	Saldo 31-12-2010
Bono Navideño	893	13,941	(13,640)	1,194
Bono Escolar	1,765	5,730	(4,969)	2,526
Vacaciones		6,955	(1,888)	5,067
Aporte Patronal	1,245	18,995	(18,452)	1,788
Fondo de Reserva	1,804	4,881	(6,310)	375
	<u>5,707</u>	<u>50,502</u>	<u>(45,259)</u>	<u>10,950</u>

Al 31 de diciembre del 2011, la compañía no ha realizado provisión para establecer la reserva para la jubilación patronal, como lo establece la NIC 19, debido a que la administración, considerando el costo beneficio, estimó que el valor a determinarse no era significativo.

L. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto al Valor Agregado – por Pagar	21,577	6,080
Impuesto al Valor Agregado – Retenido	9,441	11,654
Retenciones en la Fuente por Pagar	8,881	9,883
	<u>39,899</u>	<u>27,617</u>

No existe cálculo para el pago del Impuesto a la Renta debido a que no existe base imponible por los resultados negativos obtenidos durante el año 2011.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Partidas temporales para cálculo de los diferidos:		
Más: Comisiones ganadas no facturadas		55,054
		<u>55,054</u>
Amortización		(20,833)
Provisión Cuentas Incobrables		84,597
Gastos no deducibles		1,349
		<u>65,113</u>
Impuesto a la renta – diferido		30,042
Impuesto a la renta – corriente		<u>30,042</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

M. PASIVOS DIFERIDOS

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la Renta	5,208	5,208
	5,208	5,208

N. CAPITAL PAGADO

Está representado por un Capital Autorizado de US\$ 788,680. El capital suscrito y pagado de la Compañía es US\$ 394,340 que está dividido en 394,340 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una. Mediante Resolución No.Q.IMV.06 del 31 de octubre del 2006 la Superintendencia de Compañías autorizó y aprobó el aumento de capital suscrito y pagado de US\$ 220,800, con lo cual quedó elevado a US\$ 394,340; quedando inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito 20 de diciembre del 2006.

Al 31 de diciembre del 2011, la participación accionaria la constituyen:

	<u>Diciembre 31</u>			
	<u>2011</u>	<u>%</u>	<u>2010</u>	<u>%</u>
Auroville Internacional, Inc.	394,339	99	394,339	99
Ec. Guillermo Macías Roca	1	1	1	1
	394,340		394,340	

O. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los accionistas en años anteriores efectuaron aportes para futuros aumentos de capital por US\$ 55,562.

Al 31 de diciembre del 2011 la administradora registró contra Resultados Acumulados (Déficit) dicho valor, esto con autorización de la Gerencia General, el Acta de Junta de Accionistas donde se aprueba dicha reclasificación tiene fecha 9 de febrero del 2012.

P. RESERVA LEGAL

Conforme al Art. 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

P. RESERVA LEGAL (Continuación...)

lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Al 31 de diciembre del 2011 la administradora registró contra Resultados Acumulados (Déficit) US\$1,703 correspondientes a la Reserva Legal, esto con autorización de la Gerencia General, el Acta de Junta de Accionistas donde se aprueba dicha reclasificación tiene fecha 9 de febrero del 2012.

Q. PÉRDIDA ACUMULADA POR ADOPCIÓN DE NIIF

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI:004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No 498. De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

De acuerdo con estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Desde el 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

R. CONTRATOS

SERVIBONUS S. A.

El 1 de diciembre del 2010 se firmó con la Compañía SERVIBONUS S. A., contrato de Prestación de Servicios Técnicos Especializados.

Objeto del Contrato

El objeto del contrato es realizar el proceso de asesoría técnica e implementación de equipos, para todas las oficinas de la Fiduciaria.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

R. CONTRATOS (Continuación...)

Obligaciones de la Contratante

Dar facilidades para que el Contratado pueda cumplir a cabalidad lo estipulado en el contrato.

Pagar al Contratado, el honorario por el servicio brindado, en el plazo y forma estipulada en el contrato.

Obligaciones del Contratado

Cumplir a cabalidad en todo lo estipulado en el presente contrato

Proporcionarle a la fiduciaria, información cuándo y cómo ésta lo requiera sobre lo convenido.

Honorarios Profesionales

Las partes contratantes han convenido la fiduciaria pagara al contratado la suma establecida en cada una de las facturas que presentará de manera periódica.

Plazo

El plazo de vigencia del contrato rige desde el 1 de diciembre del 2010, hasta el 31 de diciembre del 2010.

COMEXITO S. A

El 1 de septiembre del 2010 se firmó con la Compañía COMEXITO S. A., contrato de Prestación de Servicios Técnicos Especializados.

Objeto del Contrato

El objeto del contrato es realizar el proceso de asesoría técnica e implementación de equipos, para todas las oficinas de la Fiduciaria.

Obligaciones de la Contratante

Dar facilidades para que el Contratado pueda cumplir a cabalidad lo estipulado en el contrato.

Pagar al Contratado, el honorario por el servicio brindado, en el plazo y forma estipulada en el contrato.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

R. CONTRATOS (Continuación...)

Obligaciones del Contratado

Cumplir a cabalidad en todo lo estipulado en el presente contrato

Proporcionarle a la fiduciaria, información cuando y como ésta lo requiera sobre lo convenido.

Honorarios Profesionales

Las partes contratantes han convenido que la fiduciaria pagará al contratado la suma establecida en cada una de las facturas que presentará mensualmente.

Plazo

El plazo de vigencia del contrato rige desde el 1 de septiembre del 2010, hasta el 31 de agosto del 2011.

ESTELARMISION S. A

El 1 de septiembre del 2010 se firmó con la Compañía ESTELARMISION S. A., contrato de Prestación de Servicios Técnicos Especializados.

Objeto del Contrato

El objeto del contrato es realizar el proceso de asesoría técnica e implementación de equipos, para todas las oficinas de la Fiduciaria.

Obligaciones de la Contratante

Dar facilidades para que el Contratado pueda cumplir a cabalidad lo estipulado en el contrato.

Pagar al Contratado, el honorario por el servicio brindado, en el plazo y forma estipulada en el contrato.

Obligaciones del Contratado

Cumplir a cabalidad en todo lo estipulado en el presente contrato

Proporcionarle a la fiduciaria, información cuando y como ésta lo requiera sobre lo convenido.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

R. CONTRATOS (Continuación...)

Honorarios Profesionales

Las partes contratantes han convenido la fiduciaria pagara al contratado la suma establecida en cada una de las facturas que presentará mensualmente.

Plazo

El plazo de vigencia del contrato rige desde el 1 de septiembre del 2010, hasta el 31 de agosto del 2011.

QUALITPOWER S. A

El 15 de agosto del 2011 se firmó con la Compañía QUALITPOWER S. A., contrato de Prestación de Servicios Técnicos Especializados.

Objeto del Contrato

El objeto del contrato es realizar el proceso de asesoría técnica e implementación de equipos, para todas las oficinas de la Fiduciaria.

Obligaciones de la Contratante

Dar facilidades para que el Contratado pueda cumplir a cabalidad lo estipulado en le contrato.

Pagar al Contratado, el honorario por el servicio brindado, en el plazo y forma estipulada en el contrato.

Obligaciones del Contratado

Cumplir a cabalidad en todo lo estipulado en el presente contrato

Proporcionarle a la fiduciaria, información cuando y como ésta lo requiera sobre lo convenido.

Honorarios Profesionales

Las partes contratantes han convenido la fiduciaria pagara al contratado la suma establecida en cada una de las facturas que presentará de manera periódica.

Plazo

El plazo de vigencia del contrato rige desde el 15 de agosto del 2011, hasta el 15 de septiembre del 2011.

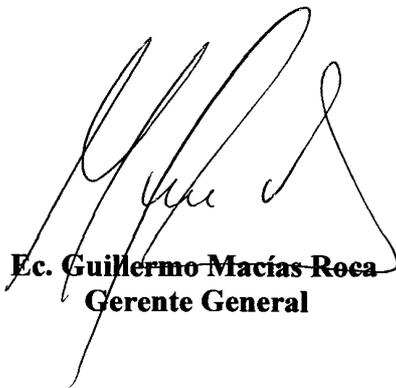
ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares norteamericanos)

S. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

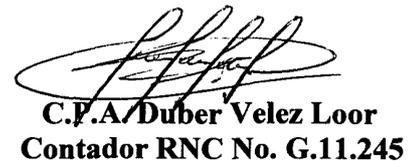
En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.**- A la fecha de emisión de este informe (Agosto 29 del 2012), la administradora deposita en la Cuenta de Ahorros N° 11674092 del Banco de Guayaquil en la cual se mantienen disponibles US\$ 21,383 correspondiente a valores pendientes de reclamar por parte de los partícipes del Profit Fondo Administrado el cual fue liquidado en el 2010. El depósito se realizó con fecha 29 de agosto del 2012.
3. **Partes relacionadas.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no existen transacciones con partes relacionadas.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.**- En la auditoría del período anterior no se realizaron observaciones y/o recomendaciones sobre las cuales hacer seguimiento.

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



Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General



C.F.A. Duber Velez Loor
Contador RNC No. G.11.245

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA

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

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA Guayaquil - Ecuador

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha agosto 29 del 2012, también hemos auditado el cumplimiento de las disposiciones legales dispuestas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. El cumplimiento de estas disposiciones legales son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables al cumplimiento de disposiciones legales. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si la Fiduciaria ha cumplido las disposiciones legales indicadas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión:
 - a. La contabilidad de los negocios fiduciarios administrados por la Compañía, es llevada en forma independiente a la de la Administradora.
 - b. La Compañía se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley.
 - c. Todas las actividades de la Compañía han sido realizadas dentro del marco de las Leyes y Reglamentos que rigen su actividad, excepto por el pago del Impuesto al Valor Agregado IVA y de las Retenciones en la Fuente que se mantienen pendientes de pago desde el año del 2010.
 - d. El cumplimiento de las obligaciones tributarias, se las describe en un informe por separado de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.
4. De acuerdo con disposiciones indicadas en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones, existen otras revelaciones y verificaciones que las describimos a continuación:

- a. La Carta de Recomendaciones sobre la evaluación del control interno se la emite por separado.
- b. Los negocios fiduciarios administrados por **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA** al 31 de diciembre de 2011, con sus respectivos patrimonios, se describen en detalle adjunto.
- c. Informamos que la Compañía y ninguno de sus administradores, ha participado directa o indirectamente en calidad de emisores de valores, por tanto no aplica para efectos de nuestro informe, lo indicado en el Art. 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
- d. Adjuntamos las respectivas declaraciones juramentadas, del equipo de auditoría participante y del suscriptor del informe, de no estar incursos en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.



SC - RNAE - 2 No. 274

Agosto 29 del 2012
Guayaquil, Ecuador



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

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
1	AYALA	31-dic-11	98,627.08
2	BALDO	31-dic-11	19,066.38
3	BASA ESCANDÓN	31-dic-11	40,105.55
4	BASA CHINEA	31-dic-11	224,735.43
5	BASA COLISA	31-dic-11	60,065.79
6	BASA LEON	31-dic-11	295,714.51
7	BASA LOOR	31-dic-11	445,425.81
8	BASA MELBA	31-dic-11	191,353.14
9	BASA SALAS	31-dic-11	169,216.79
10	BASA TORRES	31-dic-11	44,597.05
11	BELLAVISTA	31-dic-11	193,081.67
12	BODEGAS	31-dic-11	21,627.70
13	BOLIVAR I	31-dic-11	3,500.00
14	BOSQUES DE CARCELEN	31-dic-11	2,643,930.74
15	BRAVO	31-dic-11	29,053.00
16	BRITO RANGEL	31-dic-11	39,824.74
17	BT-02-01	31-dic-11	65,114.20
18	BT-02-02	31-dic-11	39,346.70
19	BT-02-03	31-dic-11	119,687.58
20	BT-02-05	31-dic-11	18,532.54
21	BT-02-06	31-dic-11	54,474.35
22	BT-02-07	31-dic-11	35,189.96
23	BT-02-08	31-dic-11	57,107.41
24	BT-02-10	31-dic-11	17,977.76
25	BT-02-11	31-dic-11	47,191.70
26	BT-02-12	31-dic-11	152,956.76
27	BT-02-13	31-dic-11	112,585.81
28	BT-03-03	31-dic-11	52,824.29
29	BT-03-05	31-dic-11	64,969.57
30	BT-03-07	31-dic-11	81,187.00
31	BT-03-08	31-dic-11	120,327.24
32	BT-03-10	31-dic-11	24,012.71
33	BT-03-101	31-dic-11	128,303.18
34	BT-03-102	31-dic-11	111,927.03
35	BT-03-103	31-dic-11	177,289.69
36	BT-03-104	31-dic-11	48,713.30
37	BT-03-105	31-dic-11	36,010.42
38	BT-03-106	31-dic-11	156,963.33
39	BT-03-108	31-dic-11	85,157.59
40	BT-03-109	31-dic-11	53,524.80
41	BT-03-11	31-dic-11	55,283.14
42	BT-03-110	31-dic-11	37,481.78
43	BT-03-111	31-dic-11	36,449.00
44	BT-03-112	31-dic-11	156,481.38
45	BT-03-114	31-dic-11	34,467.16
46	BT-03-115	31-dic-11	48,815.96
47	BT-03-116	31-dic-11	156,481.38
48	BT-03-118	31-dic-11	23,019.12
49	BT-03-119	31-dic-11	67,299.16
50	BT-03-12	31-dic-11	43,622.67
51	BT-03-122	31-dic-11	53,765.16
52	BT-03-123	31-dic-11	43,674.65
53	BT-03-13	31-dic-11	65,963.44
54	BT-03-14	31-dic-11	43,055.11
55	BT-03-15	31-dic-11	14,149.25
56	BT-03-17	31-dic-11	70,720.93
57	BT-03-18	31-dic-11	64,779.50
58	BT-03-19	31-dic-11	99,822.87
59	BT-03-20	31-dic-11	59,351.16
60	BT-03-21	31-dic-11	46,934.19

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
61	BT-03-22	31-dic-11	25,089.12
62	BT-03-23	31-dic-11	28,416.53
63	BT-03-24	31-dic-11	49,257.45
64	BT-03-25	31-dic-11	62,719.89
65	BT-03-28	31-dic-11	23,529.72
66	BT-03-29	31-dic-11	60,172.56
67	BT-03-30	31-dic-11	133,388.86
68	BT-03-31	31-dic-11	92,247.31
69	BT-03-33	31-dic-11	95,474.09
70	BT-03-34	31-dic-11	140,236.45
71	BT-03-39	31-dic-11	28,634.72
72	BT-03-40	31-dic-11	25,947.08
73	BT-03-43	31-dic-11	81,216.72
74	BT-03-44	31-dic-11	90,304.28
75	BT-03-45	31-dic-11	196,513.28
76	BT-03-47	31-dic-11	110,012.32
77	BT-03-49	31-dic-11	19,230.97
78	BT-03-50	31-dic-11	136,378.82
79	BT-03-51	31-dic-11	123,892.55
80	BT-03-52	31-dic-11	68,867.83
81	BT-03-54	31-dic-11	68,368.23
82	BT-03-55	31-dic-11	15,012.55
83	BT-03-59	31-dic-11	56,839.48
84	BT-03-60	31-dic-11	41,136.06
85	BT-03-61	31-dic-11	49,935.10
86	BT-03-62	31-dic-11	56,780.16
87	BT-03-63	31-dic-11	37,347.42
88	BT-03-64	31-dic-11	59,062.50
89	BT-03-65	31-dic-11	114,083.58
90	BT-03-67	31-dic-11	72,225.17
91	BT-03-68	31-dic-11	53,086.61
92	BT-03-70	31-dic-11	137,062.27
93	BT-03-72	31-dic-11	64,731.68
94	BT-03-73	31-dic-11	42,694.48
95	BT-03-74	31-dic-11	28,105.09
96	BT-03-77	31-dic-11	126,218.31
97	BT-03-78	31-dic-11	52,087.76
98	BT-03-79	31-dic-11	163,882.08
99	BT-03-80	31-dic-11	30,436.75
100	BT-03-81	31-dic-11	52,992.28
101	BT-03-82	31-dic-11	97,403.05
102	BT-03-83	31-dic-11	151,751.96
103	BT-03-84	31-dic-11	61,464.02
104	BT-03-85	31-dic-11	79,958.67
105	BT-03-86	31-dic-11	19,688.13
106	BT-03-88	31-dic-11	76,663.68
107	BT-03-89	31-dic-11	44,811.11
108	BT-03-91	31-dic-11	164,982.88
109	BT-03-92	31-dic-11	45,157.18
110	BT-03-93	31-dic-11	72,765.00
111	BT-03-95	31-dic-11	50,417.06
112	BT-03-96	31-dic-11	50,445.28
113	BT-03-97	31-dic-11	33,054.41
114	BT-03-98	31-dic-11	57,512.02
115	BT-04-01	31-dic-11	37,810.19
116	BT-04-02	31-dic-11	41,219.69
117	BT-04-03	31-dic-11	92,263.42
118	BT-04-04	31-dic-11	135,125.54
119	BT-04-05	31-dic-11	51,526.03
120	BT-04-06	31-dic-11	96,523.77

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011**

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
121	BT-04-07	31-dic-11	89,312.00
122	BT-04-08	31-dic-11	15,459.72
123	BT-04-09	31-dic-11	438,982.23
124	BT-04-10	31-dic-11	51,600.35
125	BT-04-11	31-dic-11	147,518.86
126	BT-04-12	31-dic-11	128,393.77
127	BT-04-13	31-dic-11	63,210.39
128	BT-04-14	31-dic-11	58,339.43
129	BT-04-15	31-dic-11	33,620.36
130	BT-04-16	31-dic-11	34,903.25
131	BT-04-17	31-dic-11	57,742.78
132	BT-04-18	31-dic-11	83,113.19
133	BT-04-20	31-dic-11	38,022.70
134	BT-04-21	31-dic-11	62,905.33
135	BT-04-22	31-dic-11	74,823.15
136	BT-04-23	31-dic-11	45,361.06
137	BT-04-24	31-dic-11	27,321.95
138	BT-04-25	31-dic-11	44,408.53
139	BT-04-26	31-dic-11	214,998.19
140	BT-04-28	31-dic-11	81,506.52
141	BT-04-30	31-dic-11	91,729.49
142	BT-04-31	31-dic-11	13,354.05
143	BT-04-32	31-dic-11	87,229.30
144	BT-04-33	31-dic-11	31,659.30
145	BT-04-34	31-dic-11	32,613.52
146	BT-04-35	31-dic-11	38,822.20
147	BT-04-36	31-dic-11	44,986.36
148	BT-04-37	31-dic-11	50,067.47
149	BT-04-38	31-dic-11	44,983.81
150	BT-04-39	31-dic-11	46,467.90
151	BT-04-40	31-dic-11	26,038.60
152	BT-04-42	31-dic-11	93,158.06
153	BT-04-43	31-dic-11	99,744.38
154	BT-04-44	31-dic-11	28,366.56
155	BT-04-45	31-dic-11	51,336.61
156	BT-04-48	31-dic-11	31,206.50
157	BT-04-49	31-dic-11	39,046.27
158	BT-04-50	31-dic-11	95,977.86
159	BT-04-51	31-dic-11	61,052.20
160	BT-04-52	31-dic-11	83,305.13
161	BT-04-53	31-dic-11	30,459.90
162	BT-04-54	31-dic-11	18,722.39
163	BT-04-55	31-dic-11	55,380.29
164	BT-04-56	31-dic-11	69,538.41
165	BT-04-57	31-dic-11	94,083.70
166	BT-04-58	31-dic-11	105,662.96
167	BT-04-59	31-dic-11	39,035.73
168	BT-04-60	31-dic-11	128,162.86
169	BT-04-61	31-dic-11	287,149.58
170	BT-04-62	31-dic-11	64,738.28
171	BT-04-63	31-dic-11	56,270.63
172	BT-04-64	31-dic-11	28,277.02
173	BT-05-02	31-dic-11	117,526.56
174	BT-05-03	31-dic-11	22,228.70
175	BT-05-04	31-dic-11	216,460.62
176	BT-05-05	31-dic-11	123,586.30
177	BT-05-06	31-dic-11	30,602.52
178	BT-05-07	31-dic-11	86,215.67
179	BT-05-10	31-dic-11	23,010.14
180	BT-05-12	31-dic-11	416,879.85

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
181	BT-05-13	31-dic-11	256,659.34
182	BT-05-14	31-dic-11	232,667.85
183	BT-05-15	31-dic-11	190,734.50
184	BT-05-16	31-dic-11	43,805.09
185	BT-05-17	31-dic-11	244,730.98
186	BT-05-18	31-dic-11	183,644.01
187	BT-05-19	31-dic-11	107,223.06
188	BT-05-20	31-dic-11	31,450.54
189	BT-05-21	31-dic-11	143,202.95
190	BT-05-22	31-dic-11	89,136.75
191	BT-05-23	31-dic-11	78,379.91
192	BT-05-25	31-dic-11	52,234.24
193	BT-05-27	31-dic-11	155,562.75
194	BT-05-28	31-dic-11	8,905.79
195	BT-05-29	31-dic-11	115,655.68
196	BT-05-29	31-dic-11	115,655.68
197	BT-05-31	31-dic-11	95,625.00
198	BT-05-32	31-dic-11	149,365.30
199	BT-05-33	31-dic-11	19,277.22
200	BT-05-34	31-dic-11	74,695.10
201	BT-06-01	31-dic-11	76,105.59
202	BT-06-02	31-dic-11	114,049.21
203	BT-06-03	31-dic-11	303,757.70
204	BT-06-05	31-dic-11	140,000.00
205	BT-06-06	31-dic-11	76,839.97
206	BT-06-07	31-dic-11	86,212.17
207	BT-06-08	31-dic-11	84,849.38
208	BT-06-10	31-dic-11	1,808,476.45
209	BT-06-11	31-dic-11	87,642.61
210	BT-06-12	31-dic-11	68,373.76
211	BT-06-13	31-dic-11	83,701.80
212	BT-06-14	31-dic-11	628,780.06
213	BT-06-15	31-dic-11	386,029.05
214	BT-06-16	31-dic-11	51,109.60
215	BT-06-17	31-dic-11	22,828.95
216	BT-06-18	31-dic-11	39,395.89
217	BT-06-19	31-dic-11	65,914.97
218	BT-06-20	31-dic-11	156,263.07
219	BT-06-24	31-dic-11	169,658.93
220	BT-06-25	31-dic-11	13,466.67
221	BT-06-26	31-dic-11	22,696.31
222	BT-07-02	31-dic-11	140,840.22
223	BT-07-03	31-dic-11	162,422.60
224	BT-07-05	31-dic-11	633,626.18
225	BT-08-01	31-dic-11	81,239.53
226	BT-08-02	31-dic-11	159,647.70
227	BT-08-03	31-dic-11	75,275.01
228	BT-08-04	31-dic-11	146,417.26
229	BT-08-05	31-dic-11	55,811.07
230	BT-08-06	31-dic-11	126,408.90
231	BT-08-07	31-dic-11	143,014.58
232	BT-08-08	31-dic-11	124,946.52
233	BT-09-01	31-dic-11	45,549.71
234	BT-09-02	31-dic-11	4,368,000.00
235	BT-09-03	31-dic-11	338,457.04
236	BT-FOD-TRES	31-dic-11	10,980.24
237	BT1-CARVAGU	31-dic-11	172,427.72
238	BT1-JARAMILLO	31-dic-11	51,788.29
239	BT1-MARQUEZ	31-dic-11	43,763.73
240	BT1-TOPACIO	31-dic-11	152,875.15

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
241	BUSTOS PEÑAFIEL I	31-dic-11	1,078,869.00
242	BUSTOS PEÑAFIEL II	31-dic-11	59,327.60
243	CALETDE	31-dic-11	4,896.78
244	CARRION	31-dic-11	483,252.77
245	CARVAJAL	31-dic-11	423,421.68
246	CELLSHOP	31-dic-11	0.01
247	CIUDAD ORELLANA	31-dic-11	7,001,000.00
248	COMIRSA	31-dic-11	305,529.37
249	CONSTRUCHAW	31-dic-11	64,231.67
250	D-ALVARADO ORTIZ CONSTRUCCIONES	31-dic-11	462,166.67
251	D-GONZALEZ	31-dic-11	119,791.67
252	DELISODA	31-dic-11	2,464,431.76
253	DEPORTAS	31-dic-11	71,592.00
254	DEPORTES 2005	31-dic-11	139.31
255	DERIL	31-dic-11	680,000.00
256	DIMULTI	31-dic-11	121,708.16
257	DITECA - MEGAMAQ	31-dic-11	359,512.27
258	DITECA AGROFUSION	31-dic-11	116,250.00
259	DITECA F.V.B CONTRUCCIONES	31-dic-11	70,525.00
260	DITECA MACIAS	31-dic-11	117,183.33
261	DITECA TRES	31-dic-11	65,933.30
262	DITECA-CHRISMARCOR	31-dic-11	71,300.00
263	DOTACION BT2	31-dic-11	(1,211,366.56)
264	ECAPAG 01-2005	31-dic-11	7,679,555.74
265	ECUAMAIZ	31-dic-11	489,705.43
266	EL PORTAL	31-dic-11	1,099,202.73
267	EL RIO	31-dic-11	317,307.84
268	EXPANSION 2008	31-dic-11	76,765.53
269	FIDEICOMISO MERCANTIL EN ADMINISTRACION SUCESORES DE LUIS HUI	31-dic-11	1,787,329.89
270	FIDEICOMISO MERCANTIL CTT	31-dic-11	39,943.15
271	FIDEICOMISO PORTAL DE SAN JUAN	31-dic-11	125,764.42
272	FOD CARTERA 2007	31-dic-11	76,999.31
273	FOD LUG DOS	31-dic-11	96,189.59
274	FOD QUI 01	31-dic-11	78,440.00
275	FOD QUI 02	31-dic-11	103,726.81
276	FOD QUI 03	31-dic-11	418,045.55
277	FOD QUI 06	31-dic-11	220,424.39
278	FOD QUI 07	31-dic-11	63,708.40
279	FOD QUI 08	31-dic-11	17,956.00
280	FOD QUI 09	31-dic-11	50,220.11
281	FOD QUI 10	31-dic-11	93,799.80
282	FOD QUI 11	31-dic-11	801,606.24
283	FOD QUI 12	31-dic-11	484,164.03
284	FOD QUI 13	31-dic-11	73,997.91
285	FOD QUI 14	31-dic-11	180,169.31
286	FOD QUI 17	31-dic-11	150,419.78
287	FOD QUI 18	31-dic-11	143,642.94
288	FOD QUI 19	31-dic-11	326,859.96
289	FOD QUI 20	31-dic-11	149,053.41
290	FOD QUI 21	31-dic-11	309,061.80
291	FOD QUI 22	31-dic-11	84,608.00
292	FOD QUI 23	31-dic-11	113,047.06
293	FOD QUI 24	31-dic-11	564,926.76
294	FOD QUI 27	31-dic-11	2,823,709.57
295	FOD QUI 28	31-dic-11	69,937.48
296	FOD QUI 29	31-dic-11	535,052.45
297	FOD QUI 31	31-dic-11	70,404.33
298	FOD QUI 32	31-dic-11	117,758.00
299	FOD QUI 34	31-dic-11	230,970.29
300	FOD QUI 35	31-dic-11	270,461.34

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
301	FOD QUI 37	31-dic-11	254,038.81
302	FOD QUI 38	31-dic-11	143,002.98
303	FOD QUI 39	31-dic-11	125,284.81
304	FOD QUI 40	31-dic-11	115,640.58
305	FOD QUI 44	31-dic-11	306,761.68
306	FOD-FILA-001	31-dic-11	2,937,132.00
307	FOD-FSM	31-dic-11	17,200.00
308	FOD-QUI 04	31-dic-11	451,617.21
309	FOGAL UNO	31-dic-11	327,149.66
310	GALMELK	31-dic-11	3,575,360.25
311	GARANTIA AFAJSA	31-dic-11	319,115.04
312	GARANTIA BORBOR	31-dic-11	367,406.68
313	GARANTIA BRIONES CEDEÑO	31-dic-11	81,607.73
314	GARANTIA BRITO	31-dic-11	39,278.70
315	GARANTIA CAMPANOLO	31-dic-11	141,600.00
316	GARANTIA CENTRUM	31-dic-11	905,948.04
317	GARANTIA CHAW	31-dic-11	79,079.38
318	GARANTIA CIMFA	31-dic-11	357,210.03
319	GARANTIA DIAZ	31-dic-11	103,003.32
320	GARANTIA ESCANDON VALERO	31-dic-11	104,920.92
321	GARANTIA FRIOPORT	31-dic-11	1,620,100.00
322	GARANTIA GALAUTO-GALARZA	31-dic-11	246,310.37
323	GARANTIA HENK	31-dic-11	226,100.00
324	GARANTIA KAM	31-dic-11	271,758.95
325	GARANTIA LA CORTEZA	31-dic-11	294,843.49
326	GARANTIA LAS PEÑAS	31-dic-11	22,879.20
327	GARANTIA LOFREDO	31-dic-11	116,550.65
328	GARANTIA MACIAS	31-dic-11	59,800.00
329	GARANTIA MACOSER II	31-dic-11	210,583.83
330	GARANTIA NEYVAL	31-dic-11	138,188.80
331	GARANTIA PERNAM	31-dic-11	465,378.88
332	GARANTIA RYC	31-dic-11	284,046.71
333	GARANTIA SALAZAR	31-dic-11	93,291.87
334	GARANTIA SAN MARCOS	31-dic-11	2,456,380.20
335	GARANTIA TITULARIZACION	31-dic-11	1,780,467.57
336	GARANTIA VALENCIA	31-dic-11	206,213.54
337	GARCIA SABANDO	31-dic-11	70,993.30
338	GLH INTERNACIONAL	31-dic-11	549,529.46
339	GLOBAL BCE UNO	31-dic-11	2,042,936.92
340	HIPOTECARIO BASA	31-dic-11	3,777,230.73
341	HIPOTECARIO BASA UNO	31-dic-11	3,777,278.56
342	IFED-INMUEBLES	31-dic-11	1,307,540.04
343	IMAEG	31-dic-11	1,302,597.35
344	IMPORTADORA HERRERA	31-dic-11	181,919.82
345	IMPORTADORA LEON ABAD	31-dic-11	316,914.68
346	INCAUTACIONES AGD	31-dic-11	8,097,214.33
347	INCOMANO-MILATX	31-dic-11	1,003,257.72
348	INMOBILIARIO BLUE TOWERS 02	31-dic-11	(126,955.12)
349	ISABEL	31-dic-11	586,628.49
350	KILOMETRO 11	31-dic-11	923,628.36
351	LA NATASHA	31-dic-11	1,282,918.87
352	LAS TORRES	31-dic-11	6,022.45
353	LOMAS DEL BOSQUE 2005	31-dic-11	175,700.00
354	MACIAS	31-dic-11	30,711.25
355	MACOSER	31-dic-11	164,900.00
356	MADISON	31-dic-11	9,569,452.15
357	MADRIGAL	31-dic-11	5,295.10
358	MAR-001	31-dic-11	866,800.06
359	MARMONT-MIGLIAMOTOR	31-dic-11	1,087,854.72
360	MARRAQUECH	31-dic-11	2,099,859.30

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A.FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2011

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	VALOR
361	MARRAQUECH 02	31-dic-11	8,545,500.00
362	MAYA	31-dic-11	333,499.92
363	MEDIKAL	31-dic-11	144,402.66
364	MELKAN	31-dic-11	13,176.63
365	MERCANTIL ALPHACELL	31-dic-11	146,521.93
366	MILANNVO	31-dic-11	152,343.18
367	MIRASIERRA	31-dic-11	286,881.75
368	MR-08-47	31-dic-11	102,389.92
369	NEPLAST	31-dic-11	88,071.01
370	NUEVO LOCAL 26	31-dic-11	0.01
371	NURNBERG	31-dic-11	260,509.00
372	OFICINAS SISTEL	31-dic-11	271,762.57
373	OFICINAS TORRES DEL NORTE - BANCO DEL AZUAY	31-dic-11	206,217.15
374	PETROVENTAS	31-dic-11	1,724,666.77
375	PLASTICOS UNO	31-dic-11	555.86
376	PONCE ORRANTIA	31-dic-11	79,894.77
377	RAPIVENSIA	31-dic-11	118,887.34
378	RIBERA DEL DAULE	31-dic-11	7,485,721.00
379	SAINT TROPEZ	31-dic-11	1,088,415.75
380	SAN JORGE	31-dic-11	779,177.22
381	SANTA ELENA	31-dic-11	144,620.00
382	SANTA MARIA	31-dic-11	492,494.79
383	SHELL VILLACRES	31-dic-11	56,999.85
384	SEGUROS ALFA	31-dic-11	277,397.40
385	SISTEL	31-dic-11	289,961.02
386	SOROA S.A.	31-dic-11	1,944,474.38
387	STUDIO VERDE	31-dic-11	574,700.00
388	TAYANA MEDICOS	31-dic-11	8,814.00
389	TERRASOL	31-dic-11	645,982.34
390	TERRAZA VENTURA	31-dic-11	272,430.75
391	TRES TORITOS	31-dic-11	226,721.07
392	URBANCORPSA	31-dic-11	121,845.63
393	VALLAFE	31-dic-11	73,982.30
394	VALORES UNO	31-dic-11	184.94
395	VASCONES PALACIOS	31-dic-11	200.00
396	VELASCO DOMINGUEZ 2	31-dic-11	94,345.10
397	VISTA DEL OCCIDENTE	31-dic-11	497,014.15
398	WINCOM	31-dic-11	86,700.90
399	WINSKY	31-dic-11	117,600.00
400	YASELGA	31-dic-11	83,220.75
401	ZAHIVI	31-dic-11	237,942.30
402	FIDEICOMISO TITULARIZACION DE CARTERA INMOBILIARIA VOLANN	31-dic-11	271,763.19
TOTAL			<u>150,740,116.14</u>

Guayaquil, 29 de agosto del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

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

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Manuel Pérez Cisneros
C.C. No.0901966655

Guayaquil, 29 de agosto del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Yo, Lourdes Grace Carranza Vera, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de participante del equipo de Auditoría Externa de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, declaro bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Lourdes Carranza Vera
Lourdes Carranza Vera
C.C. No.0922930706