

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

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

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 2012



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 2012 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 2012, la Administradora ha realizado la conciliación tributaria pero no ha determinado las diferencias para el 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 gestión de los fideicomisos que administra e identificación de los valores facturados que fueron provisionados en el años anteriores por este concepto, y otros gastos no registrados.

OPINIÓN CON SALVEDAD

5. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafos 4, 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 2012, el resultado integral y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

PÁRRAFO DE ÉNFASIS

6. 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. Como está indicado en los estados financieros adjuntos, la Compañía ha experimentado pérdidas en años anteriores, cuyos efectos se indican a continuación:

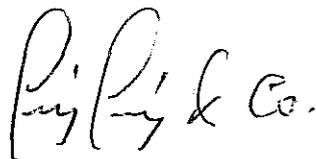
Sin modificar nuestra opinión, la Compañía durante los últimos años ha experimentado una disminución de sus ingresos lo que ha originado que en años anteriores sus resultados sean negativos, alcanzando un déficit al 31 de diciembre del 2012 de US\$ 163,212 (US\$ 163,936 en el 2011), que corresponde al 41,4% (41.6% en el 2011) del total del capital pagado, la Administración manifiesta que sus planes 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.

Al 31 de diciembre del 2012 la administradora ha obtenido una ganancia de US\$ 83,946.

7. 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, la misma que se mantiene vigente hasta la fecha de este informe.

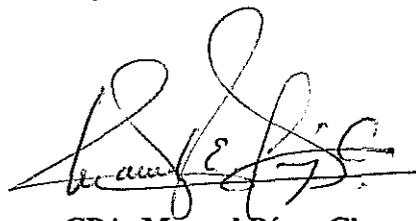
INFORMES SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

8. 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 2012, se emiten por separado.



SC - RNAE - 2 No. 274

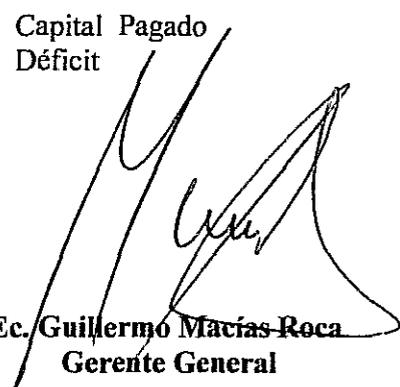
Marzo 15 del 2013
Guayaquil, Ecuador

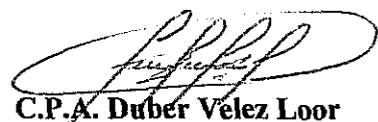


CPA. Manuel Pérez Cisneros
GERENTE
Registro Nac. No. 17.183

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota D)	49,772	3,765
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota E)	180,565	360,287
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota F)	31,448	58,117
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		261,785	422,169
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Mobiliario y Equipo	(Nota G)	82,375	98,751
Activos por Impuestos Diferidos	(Nota H)	35,250	35,250
Otros Activos No Corrientes	(Nota I)	854	6,731
		380,264	562,901
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar	(Nota J)	74,241	268,167
Obligaciones Patronales por Pagar	(Nota K)	30,250	19,223
Pasivo por Impuestos Corrientes	(Nota L)	31,053	39,899
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		135,544	327,289
PASIVO DIFERIDO	(Nota M)	5,208	5,208
BENEFICIOS A EMPLEADOS	(Nota N)	8,384	
PATRIMONIO:			
Capital Pagado	(Nota O)	394,340	394,340
Déficit	(Nota S)	(163,212)	(163,936)
		231,128	230,404
		380,264	562,901


 Ec. Guillermo Macías Roca
 Gerente General


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

Vea notas de A a U a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Año terminado el	
	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Comisiones Ganadas	430,620	452,288
Asesorías y Reestructuraciones	47,310	57,324
Otras Comisiones Ganadas	18,316	36,510
Intereses Bancarios	67	33
	496,313	546,155
GASTOS:		
Gastos de Personal	153,471	246,510
Honorarios	130,566	188,676
Arrendamientos y Otros	10,052	17,876
Depreciaciones y Amortizaciones	17,918	21,565
Mantenimiento	10,271	20,400
Impuestos y Contribuciones	6,533	361
Materiales y Suministros	7,672	11,604
Publicidad	374	1,200
Provisión Cuentas Incobrables	619	
Servicios de Terceros	13,764	21,279
Gastos Generales	21,913	42,113
Otros Gastos	1,993	49,703
Participación de los Trabajadores	18,175	
	393,322	621,287
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL IMPUESTOS A LA RENTA	102,991	(75,132)
Impuesto a la renta 23%	(19,045)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	83,946	(75,132)

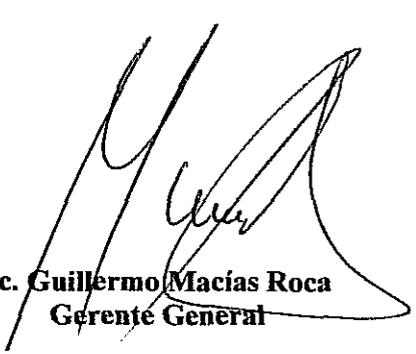
Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General

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

Vea notas de A a U a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURA CAPITALIZ.	DÉFICIT
Saldo a enero 1 del 2011	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)
Ajustes al resultado de años anteriores				(83,222)
Resultado Integral Total del año				83,946
Saldo a diciembre 31 del 2012	394,340			(163,212)

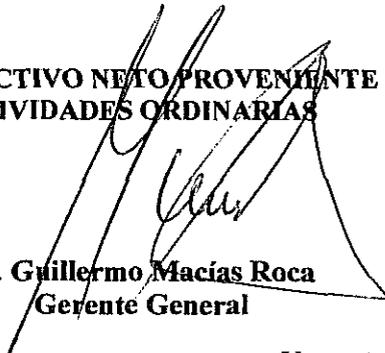

Ec. Guillermo Macías Roca
 Gerente General


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

Vea notas de A a U a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo Recibido de Clientes	570,226	409,934
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(543,599)	(452,732)
Otros Ingresos	14,978	14,297
Intereses Ganados	67	33
	41,672	(28,468)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución (Aumento) en Otros Activos no Corrientes	5,877	(854)
Aumento en Mobiliario y Equipo, neto	(1,542)	(176)
	4,335	(1,030)
Efectivo neto proveniente (usado) en las actividades de inversión	46,007	(29,498)
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	3,765	33,263
	49,772	3,765
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO) EN LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		
	83,946	(75,132)
Más: Provisión Beneficios Sociales	38,129	14,233
Participación trabajadores	18,175	
Impuesto a la Renta	19,045	
Depreciaciones y Amortizaciones	17,918	21,565
Provisión Cuentas Incobrables	619	
Ajustes a resultados acumulados	(83,222)	
Menos: Otros Ingresos	(32,332)	(33,132)
	62,278	(72,466)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	121,290	(88,759)
Activos por Impuestos Corrientes	26,669	(18,725)
Cuentas por Pagar	(103,781)	149,473
Obligaciones Patronales por Pagar	(36,893)	(10,273)
Impuestos por Pagar	(27,891)	12,282
	(20,606)	43,998
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	41,672	(28,468)


Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General


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

Vea notas de A a U a los estados financieros

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(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

Hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía registró pérdidas recurrentes en sus operaciones presentando un déficit acumulado al 31 de diciembre del 2012 de aproximadamente US\$ 163,212 (US\$ 163,936 en el año 2011), ocasionado principalmente porque sus ingresos no le han permitido hacer frente a sus gastos de operación, y 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 y fortalecer su patrimonio, tales como: a) la reducción de costos y aumento de la productividad; b) el impulso 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 2012 Y 2011
(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 2012 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 2012.

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

Normas de nueva aplicación.

NIIF 10.- “Estados Financieros Consolidados”. Se basa en los principios existentes mediante la identificación del concepto de control como el factor determinante de 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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.

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 2012 y al 31 de diciembre del 2011, 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).

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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.

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:

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

ACTIVOS	AÑOS	%
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.

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

Participación de 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 2012, la compañía realizó el cálculo actuarial para cubrir esta obligación.

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.

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

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 2012 y 2011, no han existido asuntos que **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA**, haya tenido que reconocer pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

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

D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del saldo del efectivo en bancos, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son los siguientes:

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Continuación...)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja Chica	220	283
Bancos	(1) 49,552	3,482
	49,772	3,765

(1) Incluye US\$ 21,461 depositados en la Cuenta de Ahorros N°11674092 del Banco de Guayaquil correspondientes a valores pendientes de reclamar por parte de los partícipes de Profit Fondo Administrado el cual fue liquidado en el 2010. El depósito se realizó con fecha 29 de agosto del 2012.

E. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	(2) 208,309	305,362
Comisiones Ganadas Pendientes de Facturar	(3) 55,054	55,054
Anticipo Proveedores	3,693	78,010
Préstamos de Empleados	152	7,886
	267,208	446,312
Provisión por deterioro de activo	(4) (86,643)	(86,025)
	180,565	360,287

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso de Inversión Madison	(a) 65,574	65,574
Otros Fideicomisos	51,953	60,239
	117,527	125,813

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Vienen...	117,527	125,813
Fideicomiso Bodegas	(b)	33,000	78,400
Fideicomiso Suraj		11,315	16,388
GLOTELSA S. A.		5,264	5,264
JOKAY S. A.		4,445	4,445
CHRISMACOR S. A.		4,301	3,763
Fideicomiso Casa Nueva		4,078	5,220
Fideicomiso Petroventas		3,970	5,620
FVB Construcciones S. A.		3,762	4,225
VOXPU S. A.		3,588	3,888
Santos Molina David Marcelo		3,136	3,136
Agencia de Garantía de Depósitos AGD		2,825	2,825
DELISODA S. A.		2,540	
Fideicomiso Mirasierra		2,244	2,371
Soluciones Mercantiles SOLVENZA S. A.		2,240	2,240
PLASTIANDES S. A.		2,016	2,056
SUMILLANTAS		2,016	2,016
Automotores y Comercio AUTOCOM			4,086
Fideicomiso Saint Tropez			2,973
ECUAPET Ecuatoriana de Petróleos Cía. Ltda.			2,904
Fideicomiso Isabel			2,773
Fideicomiso Pent House Tower			2,576
SOROA S. A.			2,310
LIBIFLOR S. A.			2,016
		<hr/>	
		208,267	287,308
Reembolsos de Gastos		42	18,054
		<hr/>	
		208,309	305,362
		<hr/>	

- (a) 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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

- (b) Corresponde factura N° 8337 del 28 de diciembre del 2012 por Honorarios de Administración y Asesoría Fiduciaria de enero a diciembre del 2012 (factura N° 7361 del 30 de diciembre del 2011 por Honorarios de Administración y Asesoría Fiduciaria de enero a diciembre del 2011),

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas por cobrar de la administradora se encuentran vencidas, la mayor parte de estas cuentas provienen de años anteriores 2007 al 2011. 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>
2012	39,679	2,665	3,064	162,859	208,267
2011	92,982	2,879	7,671	183,776	287,308

- (3) Al 31 de diciembre del 2012 y 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>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso de Administración Incautaciones AGD	30,000	30,000
Otros	4,854	454
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
Fideicomiso de Titularización VOLLAN	0	4,400
	<u>55,054</u>	<u>55,054</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérez Pérez & Co. C. Ltda.	2,343	
Goloufette S. A.	(c)	31,325
Ramiro Ron		21,665
Mayra Reyes		8,600
Fabian Albuja		6,500
Fernando Pareja		4,167
Otros	1,350	5,753
	<u>3,693</u>	<u>78,010</u>

(c) Al 31 de diciembre del 2011 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, en diciembre del 2012 estos anticipos fueron cruzados con las respectivas cuentas por pagar.

(4) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el movimiento de la Provisión por deterioro de activo es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo Inicial	(86,025)	(86,025)
Provisión del año	(618)	
Saldo Final	<u>(86,643)</u>	<u>(86,025)</u>

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones del Impuesto a la Renta	(5)	47,147
Impuesto al Valor Agregado	1,235	10,970
	<u>31,448</u>	<u>58,117</u>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

(5) El movimiento de esta cuenta durante el año 2012 y 2011, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Saldo Inicial	47,147	39,392
Retenciones presente ejercicio	8,120	7,755
Retenciones no utilizadas enviadas al gasto	(25,054)	
 Saldo Final	 30,213	 47,147

Al 31 de diciembre del 2012, US\$ 25,054 de las retenciones en la fuente de años anteriores, que no pudieron ser reclamadas o compensadas con el impuesto a la renta del año 2011, fueron registradas como gastos. Al 31 de diciembre del 2011 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

	SALDO AL 01-01-2012	ADICIONES	VENTA Y/O RETIRO	SALDO AL 31-12-2012
Equipo de Oficina	12,945	640		13,585
Muebles y Enseres	19,023	902		19,925
Equipo de Computación	19,060		(2,115)	16,945
Sistema Contable-Financiero	143,121			143,121
	194,149	1,542	(2,115)	193,576
Depreciación Acumulada	(95,398)	(17,918)	2,115	(111,201)
	98,751	(16,376)		82,375
	SALDO AL 01-01-2011	ADICIONES	VENTA Y/O RETIRO	SALDO AL 31-12-2011
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)
	120,140	(19,161)	(2,228)	98,751

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta Diferido	35,250	35,250
	35,250	35,250

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depósitos en Garantía	854	6,731
	854	6,731

J. CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores por Pagar	(6) 5,383	179,037
Acreeedores Varios	(7) 48,298	62,607
Superintendencia de Compañías del Ecuador	(8) 20,000	
Anticipos		10,429
Por pagar Fideicomisos		8,242
Administradores	10	6,538
Varios	550	1,314
	74,241	268,167

(6) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el detalle de Proveedores por Pagar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Quality Power S. A.		36,245
ESTELARMISION		23,329
SERVIBONUS		19,736
Comexito S. A.		10,835
		90,145
Otras	(d) 5,055	24,508
	5,055	114,653

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Vienen	5,055	114,653
Goloufett S. A.	(e)	328	30,659
Porvenir Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	(f)		13,732
Albuja Chavez Gonzalo			8,150
Brignone			6,590
Grupo Empresarial Amazonas			5,253
		5,383	179,037

(d) Al 31 de diciembre del 2011, 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 T de este informe.

(e) Al 31 de diciembre del 2011, 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. Al 31 de diciembre del 2012, se realizaron los respectivos cruces.

(f) Al 31 de diciembre del 2011, 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 2012 y 2011 Acreedores Varios incluye:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fondo Administrado PROFIT (Participes)	(g)	21,383	21,383
Grupo Empresarial Amazonas	(h)	13,560	13,560
Procash S. A.	(i)	10,404	10,955
Colcordes S. A.		2,951	2,951
Fideicomiso Tais			7,000
Depósitos no identificados			2,548
Otros			4,210
		48,298	62,607

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(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. Con fecha 29 de agosto del 2012, la administradora deposita en la Cuenta de Ahorros N° 11674092 del Banco de Guayaquil el monto pendiente de reclamo por parte de los partícipes del Fondo Profit.
- (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.
- (8) Corresponde a 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, la cual fue contabilizada en el 2012.

K. OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Participación de los Trabajadores (Corriente)	18,175	1,205
Aporte del Empleado 9.35% y quirografarios	1,705	3,785
Beneficios de los Empleados	(9) 10,370	14,233
	30,250	19,223

- (9) El movimiento de los beneficios sociales, durante el 2012 y 2011, es como sigue:

	<u>Saldo</u>	<u>Incremento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Saldo</u>
	<u>01-01-2012</u>			<u>31-12-2012</u>
Bono Navideño	1,595	8,498	(9,346)	747
Bono Escolar	2,648	3,652	(3,988)	2,312
Vacaciones	7,193	4,249	(5,228)	6,214
Aporte Patronal	2,214	11,577	(12,802)	989
Fondos de Reserva	583	1,769	(2,244)	108
	14,233	29,745	(33,608)	10,370

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

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

	<u>Saldo</u> <u>01-01-2011</u>	<u>Incremento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Saldo</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
	<u>10,950</u>	<u>49,132</u>	<u>(45,849)</u>	<u>14,233</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía ha realizado provisión para establecer la reserva para la jubilación patronal, como lo establece la NIC 19.

L. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta	19,045	
Impuesto al Valor Agregado – por Pagar	10,897	21,577
Impuesto al Valor Agregado – Retenido	558	9,441
Retenciones en la Fuente por Pagar	553	8,881
	<u>31,29</u>	<u>39,899</u>

La conciliación del impuesto a la renta del período, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancia antes de la Participación e Impuestos	121,166	
Menos: Participación de trabajadores	(18,175)	
Más: Gastos no deducibles	4,545	
	<u>107,536</u>	
Amortización de pérdida de años anteriores	(24,733)	
	<u>82,803</u>	
Base de cálculo para el impuesto a la renta-corriente	<u>82,803</u>	
Impuesto a la renta 23%	<u>19,045</u>	

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

L. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación...)

Al 31 de diciembre del 2011, la Administradora 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 gestión 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. Al 31 de diciembre del 2012 la Administradora ha realizado la conciliación tributaria, pero no el cálculo para los impuestos diferidos.

M. PASIVOS DIFERIDOS

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Impuesto a la Renta	5,208	5,208
	5,208	5,208

N. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2012, está constituida como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Provisión Jubilación Patronal	6,855	
Provisión Desahucio	1,529	
	8,384	

Un movimiento de la reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio por el año que terminó el 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	Jubilación Patronal	Indemnización por desahucio	Total
Saldo al 1 de enero del 2012			
Provisión con cargo a años anteriores	4,277	138	4,415
Provisión con cargo a resultados	2,578	1,391	3,969
Saldo al 31 de diciembre del 2012	6,855	1,529	8,384

Como se indica en la Nota B, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución tienen derecho a la jubilación patronal.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en dólares norteamericanos)

N. BENEFICIOS A EMPLEADOS (Continuación...)

La Compañía acumula este beneficio en base a estudios elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$ 20, siempre que sea jubilado simultáneamente de la seguridad social, caso contrario, este mínimo es de US\$ 30. De acuerdo a los estudios actuariales, los que cubren a todos los empleados (13 personas en el 2012).

Según lo establecido en el Código de Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termine por despido intempestivo, el empleador bonificará al empleado con una indemnización por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados.

Los supuestos utilizados en el estudio actuarial del año 2012, fueron:

	<u>2012</u>
Tasa financiera de descuento	7.00%
Tasa de crecimiento de salario	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%

El valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valor presente de la reserva matemática actuarial:		
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicios)		
Trabajadores activos con derecho adquirido al valor proporcional del beneficio de jubilación en caso de despido (con 10 o más años de servicio y menos 25 años de servicio)	26	
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicios	6,829	
	<hr/>	
	6,855	
	<hr/>	

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

O. 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 el 20 de diciembre del 2006.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la participación accionaria la constituyen:

	<u>Diciembre 31</u>			
	<u>2012</u>	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>%</u>
VIREGIS INVSMENTS LLC.	390,397	99	394,339	99
Ec. Guillermo Macías Roca	3,943	1	1	1
	<u>394,340</u>		<u>394,340</u>	

P. 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.

Q. 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 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.

R. PÉRDIDA ACUMULADA POR ADOPCIÓN DE NIIF

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

R. PÉRDIDA ACUMULADA POR ADOPCIÓN DE NIIF

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.

Al 31 de diciembre del 2012 la administradora registró contra Resultados Acumulados (Déficit) US\$ 13,266 correspondientes a la Reserva Legal, esto con autorización de la Gerencia General, el Acta de Junta de Accionistas donde se aprueba dicha reclasificación tienen fecha 28 de diciembre del 2012.

S. DEFICIT

Al 31 de diciembre del 2012 la Fiduciaria registró contra Déficit US\$ 83,222 correspondientes a gastos del año 2011 que no habían sido registrados en dicho periodo, esto se lo realizó en base a lo que se indica en la Norma Internacional de Contabilidad – NIC 8 – Políticas, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores; Norma Internacional de Auditoría – NIC 12 – Impuesto a la Ganancia y la Interpretación a dichas normas SIC – 25. Un resumen de los montos registrados contra déficit de años anteriores se describe a continuación:

Saldo de Multa del 2010 Superintendencia de Compañías	26,289
Multa de Superintendencia Impuesta por la Unidad de Activos Financieros.	20,000
Retenciones de impuestos de años anteriores no compensadas con Impuesto a la Renta del año 2011.	25,054
Intereses por mora de declaraciones de Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado de los años 2010 y 2011 que no fueron canceladas a tiempo.	7,465
Provisión de jubilación patronal y desahucio años anteriores	4,414
	<hr/>
	83,222
	<hr/>

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

T. 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.

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

T. CONTRATOS (Continuación...)

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.

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.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

T. 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 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 el contrato.

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

T. CONTRATOS (Continuación...)

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.

U. 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 2012 y 2011, no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.**- A la fecha de emisión de este informe (Marzo 15 del 2013), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.
3. **Partes relacionadas.**- Al 31 de diciembre del 2012, no existen transacciones con partes relacionadas.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.**- En la auditoría del período anterior se realizaron observaciones y/o recomendaciones sobre las cuales se efectuó el correspondiente seguimiento.

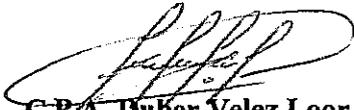
ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

U. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA
(Continuación...)

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



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 2012, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha marzo 15 del 2013, 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, excepto por el no cumplimiento con lo indicado en la Resolución No. CNV-2011-008 "Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos en las bolsas de valores, casas de valores, y administradoras de fondos y fideicomisos" del 16 de diciembre del 2011 y publicado en el Registro Oficial No. 693 del 30 de abril del 2012 y que en el Oficio Circular No. SC.IMV.C.G.12.115.0009539 del 3 de mayo del 2012, se indica los plazos para el Proceso de Implementación de lo indicado en la resolución antes mencionada, que son los siguientes:

Designación de Implementación	Plazos
Designación de Oficial de Cumplimiento	30 días
Definición de las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.	60 días
Emisión del código de ética y del manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.	90 días
Calificación del Oficial de Cumplimiento ante la Superintendencia de Compañías.	120 días
Procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleador (levantamiento de información) y del	120 días

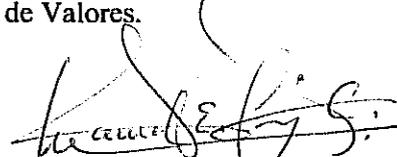
corresponsal (levantamiento de información)	
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.	180 días

Según Resolución UAF-DG-2012-0035 en su artículo 4 indica un plazo de 90 días para que todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, envíen, adjunto a una carta suscrita por el Representante Legal, el nombre completo y cédula de ciudadanía de la funcionaria o del funcionario a quien se asignará el desempeño del cargo de Oficial de Cumplimiento con la finalidad de que sea acreditado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) este plazo fue ampliado según UAF-DG-2012-0086 del 23 de octubre del 2012 se indica “modificar el inciso primero del artículo 4 de la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del marzo del 2012, ampliando el plazo hasta el 20 de diciembre del 2012 para la acreditación del oficial de cumplimiento.

- c. Todas las actividades de la Compañía han sido realizadas dentro del marco de las Leyes y Reglamentos que rigen su actividad, excepto por lo indicado en el punto b.
 - 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 y se ha dado seguimiento a las recomendaciones del año anterior.
 - b. Los negocios fiduciarios administrados por **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA** al 31 de diciembre de 2012, con sus respectivos patrimonios, se describen en detalle adjunto, fueron adecuadamente administrados sobre los cuales no hemos identificado transacciones inusuales.
 - 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 incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.



SC - RNAE - 2 No. 274



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

Marzo 15 del 2013
Guayaquil, Ecuador

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
1	ALVAR	31/12/2012	2.000,00
2	BALDO	31/12/2012	384.369,22
3	BASA COLISA	31/12/2012	60.065,79
4	BASA LOOR	31/12/2012	445.425,81
5	BASA MELBA	31/12/2012	201.993,38
6	BELLAVISTA	31/12/2012	193.081,67
7	BRITO RANGEL	31/12/2012	39.824,74
8	BT-FOD-TRES	31/12/2012	13.072,96
9	CONSTRUCHAW	31/12/2012	64.231,67
10	DERIL	31/12/2012	680.000,00
11	DOTACION BT2	31/12/2012	(1.211.366,56)
12	EL PORTAL	31/12/2012	1.735.139,05
13	EL RIO	31/12/2012	313.069,92
14	EMEPE	31/12/2012	518.672,80
15	EXPANSION 2008	31/12/2012	75.759,87
16	FIBRATEL	31/12/2012	800,00
17	FIBRATEL DOS	31/12/2012	800,00
18	FID.PARA GENER.Y DISTRIB.ENERG.ELECT.GYE Y PAGOS DEPOSITANTES BCO PROGRESO Y AGD	31/12/2012	43.143.314,35
19	FIDEICOMISO MERCANTIL EN ADMINISTRACION SUCESORES DE LUIS HUMBERTO COBA MUNOZ	31/12/2012	1.715.917,53
20	FLEXOMAR	31/12/2012	336.612,22
21	FOD CARTERA 2007	31/12/2012	76.999,31
22	FOD QUI 02	31/12/2012	103.726,81
23	FOD QUI 07	31/12/2012	63.708,40
24	FOD QUI 08	31/12/2012	17.956,00
25	FOD-FILA-001	31/12/2012	2.937.132,00
26	FOGAL UNO	31/12/2012	320.126,77
27	GALMELK	31/12/2012	3.576.080,61
28	GLOBAL BCE UNO	31/12/2012	738.303,48
29	HIPOTECARIO BASA	31/12/2012	3.180.764,45
30	HIPOTECARIO BASA UNO	31/12/2012	3.180.810,76
31	IMPORTADORA LEON ABAD	31/12/2012	316.914,68
32	INCAUTACIONES AGD	31/12/2012	6.162.978,84
33	INNOVAGRUP	31/12/2012	236.947,82
34	LA NATASHA	31/12/2012	1.282.918,87
35	LOCAL 26	31/12/2012	166.530,70
36	MAYA	31/12/2012	310.499,88
37	MELKAN	31/12/2012	13.025,42
38	MERCANTIL ALPHACELL	31/12/2012	146.521,93
39	OFICINAS TORRES DEL NORTE - BANCO DEL AZUAY	31/12/2012	194.848,06
40	PLASTICOS UNO	31/12/2012	555,86
41	SANTA MARIA	31/12/2012	492.494,79
42	SHELL VILLACRES	31/12/2012	56.999,85
43	SEGUROS ALFA	31/12/2012	(2.374,57)
44	SINTONI	31/12/2012	50.284,03
45	SISTEL	31/12/2012	257.203,81
46	SOROA S.A.	31/12/2012	1.902.840,03
47	TAYANA MEDICOS	31/12/2012	8.244,00
48	TEKNO 21	31/12/2012	17.210,39
49	VALORES UNO	31/12/2012	184,94
50	VEINTITRES	31/12/2012	199.561,11
51	VELASCO DOMINGUEZ 2	31/12/2012	94.345,10
52	ADELPROSA	31/12/2012	310.950,00
53	AROSEMENA ONETO	31/12/2012	161.691,83
54	AUTOCOM	31/12/2012	988.975,59
55	BASA CHINEA	31/12/2012	224.735,43
56	BASA ESCANDÓN	31/12/2012	40.105,55
57	BASA LEON	31/12/2012	295.714,51
58	BASA SALAS	31/12/2012	169.216,79
59	BASA TORRES	31/12/2012	44.597,05

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
61	BODEGAS	31/12/2012	142.241,14
62	BOLIVAR I	31/12/2012	3.500,00
63	BRAVO	31/12/2012	29.053,00
64	BRIGNONE	31/12/2012	9.596,00
65	BT-02-01	31/12/2012	65.114,20
66	BT-02-02	31/12/2012	39.346,70
67	BT-02-03	31/12/2012	119.687,58
68	BT-02-05	31/12/2012	18.532,54
69	BT-02-06	31/12/2012	54.474,35
70	BT-02-07	31/12/2012	35.189,96
71	BT-02-08	31/12/2012	57.107,41
72	BT-02-10	31/12/2012	17.625,43
73	BT-02-11	31/12/2012	47.191,70
74	BT-02-12	31/12/2012	152.956,76
75	BT-02-13	31/12/2012	112.585,81
76	BT-03-03	31/12/2012	52.824,29
77	BT-03-05	31/12/2012	64.969,57
78	BT-03-07	31/12/2012	79.882,71
79	BT-03-08	31/12/2012	120.327,24
80	BT-03-10	31/12/2012	24.012,71
81	BT-03-101	31/12/2012	128.303,18
82	BT-03-102	31/12/2012	111.927,03
83	BT-03-103	31/12/2012	177.289,69
84	BT-03-104	31/12/2012	48.713,30
85	BT-03-105	31/12/2012	36.010,42
86	BT-03-106	31/12/2012	156.963,33
87	BT-03-108	31/12/2012	85.157,59
88	BT-03-109	31/12/2012	53.524,80
89	BT-03-11	31/12/2012	55.283,14
90	BT-03-110	31/12/2012	37.481,78
91	BT-03-111	31/12/2012	36.449,00
92	BT-03-112	31/12/2012	156.481,38
93	BT-03-114	31/12/2012	34.467,16
94	BT-03-115	31/12/2012	55.642,11
95	BT-03-116	31/12/2012	156.481,38
96	BT-03-118	31/12/2012	23.019,12
97	BT-03-119	31/12/2012	67.299,16
98	BT-03-12	31/12/2012	43.622,67
99	BT-03-122	31/12/2012	53.765,16
100	BT-03-123	31/12/2012	43.674,65
101	BT-03-13	31/12/2012	65.963,44
102	BT-03-14	31/12/2012	43.055,11
103	BT-03-15	31/12/2012	14.149,25
104	BT-03-17	31/12/2012	70.720,93
105	BT-03-18	31/12/2012	64.779,50
106	BT-03-19	31/12/2012	99.822,87
107	BT-03-20	31/12/2012	59.351,16
108	BT-03-21	31/12/2012	46.934,19
109	BT-03-22	31/12/2012	25.089,12
110	BT-03-23	31/12/2012	28.416,53
111	BT-03-24	31/12/2012	45.729,09
112	BT-03-25	31/12/2012	62.719,89
113	BT-03-28	31/12/2012	23.529,72
114	BT-03-29	31/12/2012	60.172,56
115	BT-03-30	31/12/2012	133.388,86
116	BT-03-31	31/12/2012	92.247,31
117	BT-03-33	31/12/2012	95.474,09
118	BT-03-34	31/12/2012	140.236,45
119	BT-03-39	31/12/2012	28.634,72

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
121	BT-03-43	31/12/2012	81.216,72
122	BT-03-44	31/12/2012	90.304,28
123	BT-03-45	31/12/2012	196.513,28
124	BT-03-47	31/12/2012	110.012,32
125	BT-03-49	31/12/2012	19.230,97
126	BT-03-50	31/12/2012	136.378,82
127	BT-03-51	31/12/2012	123.892,55
128	BT-03-52	31/12/2012	68.867,83
129	BT-03-54	31/12/2012	68.368,23
130	BT-03-55	31/12/2012	15.012,55
131	BT-03-59	31/12/2012	56.839,48
132	BT-03-60	31/12/2012	41.136,06
133	BT-03-61	31/12/2012	49.935,10
134	BT-03-62	31/12/2012	56.780,16
135	BT-03-63	31/12/2012	37.347,42
136	BT-03-64	31/12/2012	59.062,50
137	BT-03-65	31/12/2012	114.083,58
138	BT-03-67	31/12/2012	72.225,17
139	BT-03-68	31/12/2012	53.086,61
140	BT-03-70	31/12/2012	137.062,27
141	BT-03-72	31/12/2012	64.731,68
142	BT-03-73	31/12/2012	42.694,48
143	BT-03-74	31/12/2012	28.105,09
144	BT-03-77	31/12/2012	126.218,31
145	BT-03-78	31/12/2012	52.087,76
146	BT-03-79	31/12/2012	163.882,08
147	BT-03-80	31/12/2012	30.436,75
148	BT-03-81	31/12/2012	52.992,28
149	BT-03-82	31/12/2012	97.403,05
150	BT-03-83	31/12/2012	151.751,96
151	BT-03-84	31/12/2012	61.464,02
152	BT-03-85	31/12/2012	79.958,67
153	BT-03-86	31/12/2012	19.688,13
154	BT-03-88	31/12/2012	76.663,68
155	BT-03-89	31/12/2012	44.811,11
156	BT-03-91	31/12/2012	164.982,88
157	BT-03-92	31/12/2012	45.157,18
158	BT-03-93	31/12/2012	72.765,00
159	BT-03-95	31/12/2012	50.417,06
160	BT-03-96	31/12/2012	50.445,28
161	BT-03-97	31/12/2012	33.054,41
162	BT-03-98	31/12/2012	57.512,02
163	BT-04-01	31/12/2012	36.797,98
164	BT-04-02	31/12/2012	41.219,69
165	BT-04-03	31/12/2012	92.263,42
166	BT-04-04	31/12/2012	135.125,54
167	BT-04-05	31/12/2012	51.526,03
168	BT-04-06	31/12/2012	96.523,77
169	BT-04-07	31/12/2012	89.312,00
170	BT-04-08	31/12/2012	15.459,72
171	BT-04-09	31/12/2012	438.982,23
172	BT-04-10	31/12/2012	51.600,35
173	BT-04-11	31/12/2012	147.518,86
174	BT-04-12	31/12/2012	128.393,77
175	BT-04-13	31/12/2012	63.210,39
176	BT-04-14	31/12/2012	58.339,43
177	BT-04-15	31/12/2012	33.620,36
178	BT-04-16	31/12/2012	34.903,25
179	BT-04-17	31/12/2012	57.356,79

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
181	BT-04-20	31/12/2012	38.022,70
182	BT-04-21	31/12/2012	62.905,33
183	BT-04-22	31/12/2012	74.823,15
184	BT-04-23	31/12/2012	57.769,56
185	BT-04-24	31/12/2012	27.321,95
186	BT-04-25	31/12/2012	44.408,53
187	BT-04-26	31/12/2012	214.998,19
188	BT-04-28	31/12/2012	81.506,52
189	BT-04-30	31/12/2012	91.729,49
190	BT-04-31	31/12/2012	13.982,56
191	BT-04-32	31/12/2012	87.229,30
192	BT-04-33	31/12/2012	31.659,30
193	BT-04-34	31/12/2012	33.460,49
194	BT-04-35	31/12/2012	38.822,20
195	BT-04-36	31/12/2012	44.986,36
196	BT-04-37	31/12/2012	50.067,47
197	BT-04-38	31/12/2012	44.983,81
198	BT-04-39	31/12/2012	46.467,90
199	BT-04-40	31/12/2012	26.038,60
200	BT-04-42	31/12/2012	93.158,06
201	BT-04-43	31/12/2012	99.744,38
202	BT-04-44	31/12/2012	28.366,56
203	BT-04-45	31/12/2012	51.336,61
204	BT-04-48	31/12/2012	31.206,50
205	BT-04-49	31/12/2012	39.046,27
206	BT-04-50	31/12/2012	95.977,86
207	BT-04-51	31/12/2012	61.052,20
208	BT-04-52	31/12/2012	83.305,13
209	BT-04-53	31/12/2012	30.459,90
210	BT-04-54	31/12/2012	18.722,39
211	BT-04-55	31/12/2012	55.380,29
212	BT-04-56	31/12/2012	69.538,41
213	BT-04-57	31/12/2012	94.083,70
214	BT-04-58	31/12/2012	105.662,96
215	BT-04-59	31/12/2012	39.035,73
216	BT-04-60	31/12/2012	128.162,86
217	BT-04-61	31/12/2012	287.149,58
218	BT-04-62	31/12/2012	63.174,85
219	BT-04-63	31/12/2012	56.270,63
220	BT-04-64	31/12/2012	28.277,02
221	BT-05-02	31/12/2012	117.526,56
222	BT-05-03	31/12/2012	22.228,70
223	BT-05-04	31/12/2012	216.460,62
224	BT-05-05	31/12/2012	123.586,30
225	BT-05-06	31/12/2012	30.602,52
226	BT-05-07	31/12/2012	86.215,67
227	BT-05-10	31/12/2012	23.010,14
228	BT-05-12	31/12/2012	416.879,85
229	BT-05-13	31/12/2012	256.659,34
230	BT-05-14	31/12/2012	232.667,85
231	BT-05-15	31/12/2012	190.734,50
232	BT-05-16	31/12/2012	43.805,09
233	BT-05-17	31/12/2012	244.730,98
234	BT-05-18	31/12/2012	183.644,01
235	BT-05-19	31/12/2012	107.223,06
236	BT-05-20	31/12/2012	31.014,88
237	BT-05-21	31/12/2012	143.202,95
238	BT-05-22	31/12/2012	89.136,75
239	BT-05-23	31/12/2012	78.379,91

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
241	BT-05-27	31/12/2012	155.562,75
242	BT-05-28	31/12/2012	8.905,79
243	BT-05-29	31/12/2012	115.655,68
244	BT-05-31	31/12/2012	95.625,00
245	BT-05-33	31/12/2012	19.277,22
246	BT-05-34	31/12/2012	74.695,10
247	BT-06-01	31/12/2012	76.105,59
248	BT-06-02	31/12/2012	114.049,21
249	BT-06-03	31/12/2012	303.757,70
250	BT-06-05	31/12/2012	140.000,00
251	BT-06-06	31/12/2012	76.839,97
252	BT-06-07	31/12/2012	86.212,17
253	BT-06-08	31/12/2012	256.483,08
254	BT-06-10	31/12/2012	1.808.476,45
255	BT-06-11	31/12/2012	87.642,61
256	BT-06-12	31/12/2012	68.373,76
257	BT-06-13	31/12/2012	83.701,80
258	BT-06-14	31/12/2012	628.780,06
259	BT-06-15	31/12/2012	386.029,05
260	BT-06-16	31/12/2012	51.109,60
261	BT-06-17	31/12/2012	22.828,95
262	BT-06-18	31/12/2012	39.395,89
263	BT-06-19	31/12/2012	65.914,97
264	BT-06-20	31/12/2012	156.263,07
265	BT-06-24	31/12/2012	169.658,93
266	BT-06-25	31/12/2012	13.466,67
267	BT-06-26	31/12/2012	20.290,35
268	BT-07-02	31/12/2012	140.840,22
269	BT-07-03	31/12/2012	162.422,60
270	BT-07-05	31/12/2012	633.626,18
271	BT-07-06	31/12/2012	32.585,14
272	BT-08-01	31/12/2012	81.239,53
273	BT-08-02	31/12/2012	134.973,69
274	BT-08-03	31/12/2012	73.269,90
275	BT-08-04	31/12/2012	142.302,43
276	BT-08-05	31/12/2012	54.865,83
277	BT-08-06	31/12/2012	126.408,90
278	BT-08-07	31/12/2012	143.014,58
279	BT-08-08	31/12/2012	134.973,69
280	BT-09-01	31/12/2012	45.549,71
281	BT-09-02	31/12/2012	4.368.000,00
282	BT-09-03	31/12/2012	338.457,04
283	BT1-CARVAGU	31/12/2012	172.427,72
284	BT1-JARAMILLO	31/12/2012	51.788,29
285	BT1-MARQUEZ	31/12/2012	43.763,73
286	BT1-TOPACIO	31/12/2012	152.875,15
287	BT-CUARTO PISO-2006	31/12/2012	357.018,71
288	BUSTOS PEÑAFIEL I	31/12/2012	1.078.869,00
289	BUSTOS PEÑAFIEL II	31/12/2012	59.327,60
290	CALETDE	31/12/2012	4.786,74
291	CARRION	31/12/2012	483.252,77
292	CARVAJAL	31/12/2012	423.421,68
293	CASA NUEVA	31/12/2012	5.014,75
294	COMIRSA	31/12/2012	305.529,37
295	CORONEL MERCHAN	31/12/2012	104.385,15
296	DELISODA	31/12/2012	8.685.159,83
297	DENTALNET	31/12/2012	1.032.146,69
298	DEPORPAS	31/12/2012	71.592,00
299	DEPORTES 2005	31/12/2012	138,11

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

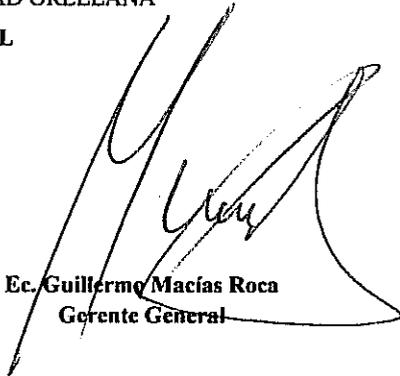
No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
301	DITECA - MEGAMAQ	31/12/2012	359.512,27
302	DITECA AGROFUSION	31/12/2012	116.250,00
303	DITECA F.V.B CONTRUCCIONES	31/12/2012	70.525,00
304	DITECA MACIAS	31/12/2012	117.183,33
305	DITECA TRES	31/12/2012	65.933,30
306	DITECA-CHRISMARCOR	31/12/2012	71.300,00
307	ECUAMAIZ	31/12/2012	489.705,43
308	FOD LUG DOS	31/12/2012	96.189,59
309	FOD QUI 04	31/12/2012	451.617,21
310	FOD QUI 01	31/12/2012	78.440,00
311	FOD QUI 03	31/12/2012	418.045,55
312	FOD QUI 06	31/12/2012	220.424,39
313	FOD QUI 09	31/12/2012	50.220,11
314	FOD QUI 11	31/12/2012	801.606,24
315	FOD QUI 12	31/12/2012	459.967,91
316	FOD QUI 13	31/12/2012	73.997,91
317	FOD QUI 14	31/12/2012	180.169,31
318	FOD QUI 18	31/12/2012	143.642,94
319	FOD QUI 19	31/12/2012	326.859,96
320	FOD QUI 20	31/12/2012	149.053,41
321	FOD QUI 21	31/12/2012	309.061,80
322	FOD QUI 22	31/12/2012	84.608,00
323	FOD QUI 23	31/12/2012	113.047,06
324	FOD QUI 24	31/12/2012	564.926,76
325	FOD QUI 26	31/12/2012	778.330,08
326	FOD QUI 27	31/12/2012	2.823.709,57
327	FOD QUI 28	31/12/2012	69.937,48
328	FOD QUI 29	31/12/2012	535.052,45
329	FOD QUI 30	31/12/2012	346.296,60
330	FOD QUI 31	31/12/2012	70.404,33
331	FOD QUI 32	31/12/2012	117.758,00
332	FOD QUI 34	31/12/2012	230.970,29
333	FOD QUI 35	31/12/2012	270.461,34
334	FOD QUI 36	31/12/2012	215.386,47
335	FOD QUI 37	31/12/2012	254.038,81
336	FOD QUI 38	31/12/2012	143.002,98
337	FOD QUI 39	31/12/2012	125.284,81
338	FOD QUI 40	31/12/2012	115.640,58
339	FOD QUI 44	31/12/2012	306.761,68
340	FOD QUI 45	31/12/2012	41.454,12
341	FOD QUI 49	31/12/2012	65.096,00
342	FOD QUI 51	31/12/2012	596.084,50
343	FOD QUI 52	31/12/2012	62.200,37
344	GARANTIA AFAJSA	31/12/2012	319.115,04
345	GARANTIA ATEMPAUTA	31/12/2012	51.322,03
346	GARANTIA BASA MIN	31/12/2012	194.727,39
347	GARANTIA BERMEO	31/12/2012	89.895,00
348	GARANTIA BORBOR	31/12/2012	367.406,68
349	GARANTIA BORCONS	31/12/2012	46.374,86
350	GARANTIA BRIONES CEDEÑO	31/12/2012	81.607,73
351	GARANTIA CENTRUM	31/12/2012	893.565,96
352	GARANTIA CHAW	31/12/2012	79.079,38
353	GARANTIA CHAW MACIAS	31/12/2012	144.129,83
354	GARANTIA DIAZ	31/12/2012	103.003,32
355	GARANTIA ECUADESCUENTO	31/12/2012	269.794,00
356	GARANTIA ESCANDON VALERO	31/12/2012	104.920,92
357	GARANTIA ETINSA-ZAMCONS	31/12/2012	89.038,17
358	GARANTIA FRIOPORT	31/12/2012	1.620.100,00
359	GARANTIA GLOBALNET	31/12/2012	(1.753,00)

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

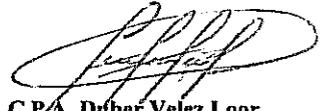
No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
361	GARANTIA KAM	31/12/2012	261.845,03
362	GARANTIA LA CORTEZA	31/12/2012	294.843,49
363	GARANTIA LAS PEÑAS	31/12/2012	22.879,20
364	GARANTIA LOFREDO	31/12/2012	116.550,65
365	GARANTIA MACIAS	31/12/2012	59.800,00
366	GARANTIA MACOSER II	31/12/2012	210.583,83
367	GARANTIA MEGAFASHION	31/12/2012	145.011,51
368	GARANTIA MERINO	31/12/2012	245.301,33
369	GARANTIA NASARE	31/12/2012	54.512,69
370	GARANTIA NEYVAL	31/12/2012	138.188,80
371	GARANTIA PERNAM	31/12/2012	465.378,88
372	GARANTIA POLIALFA	31/12/2012	33.759,41
373	GARANTIA RYC	31/12/2012	284.046,71
374	GARANTIA SALAZAR	31/12/2012	93.291,87
375	GARANTIA TELEFOCABLE	31/12/2012	364.462,47
376	GARANTIA TITULARIZACION	31/12/2012	1.780.849,29
377	GARANTIA VALENCIA	31/12/2012	206.213,54
378	GARANTIA VERDU KAROLYS	31/12/2012	141.686,14
379	GARCIA SABANDO	31/12/2012	70.993,30
380	GLH INTERNACIONAL	31/12/2012	549.529,46
381	IFED-INMUEBLES	31/12/2012	1.267.934,87
382	INCOMANO-MILATX	31/12/2012	1.003.257,72
383	LAS TORRES	31/12/2012	6.019,91
384	LOMAS DEL BOSQUE 2005	31/12/2012	175.700,00
385	MACIAS	31/12/2012	32.177,60
386	MACOSER	31/12/2012	156.400,00
387	MAR-001	31/12/2012	866.800,06
388	MARMONT-MIGLIAMOTOR	31/12/2012	1.087.854,72
389	MEDIKAL	31/12/2012	322.533,96
390	MR-08-47	31/12/2012	102.389,92
391	NEPLAST	31/12/2012	88.071,01
392	OFICINAS SISTEL	31/12/2012	257.203,81
393	PETROVENTAS	31/12/2012	1.465.113,65
394	PONCE ORRANTIA	31/12/2012	79.894,77
395	RAPIVENSA	31/12/2012	118.887,34
396	RIVADENEIRA	31/12/2012	18.677,51
397	TRES TORITOS	31/12/2012	226.549,37
398	URBANCORPSA	31/12/2012	121.845,63
399	VALLAFE	31/12/2012	73.982,30
400	YASELGA	31/12/2012	83.220,75
401	ZAHIVI	31/12/2012	237.942,30
402	ALCAZAR DE BELLAVISTA	31/12/2012	314.213,73
403	AYALA	31/12/2012	41.963,57
404	BOSQUES DE CARCELEN	31/12/2012	4.248,57
405	CARCELEN II	31/12/2012	(8.500,00)
406	FID. SURAJ	31/12/2012	472.090,13
407	FIDEICOMISO PORTAL DE SAN JUAN	31/12/2012	98.764,46
408	INMOBILIARIO BLUE TOWERS 02	31/12/2012	(126.872,23)
409	ISABEL	31/12/2012	421.698,07
410	KILOMETRO 11	31/12/2012	923.627,16
411	MILANNVO	31/12/2012	92.956,98
412	MIRASIERRA	31/12/2012	287.881,75
413	SAINT TROPEZ	31/12/2012	351.471,27
414	SETAI	31/12/2012	401.000,00
415	TERRASOL	31/12/2012	584.412,69
416	TERRAZA VENTURA	31/12/2012	272.425,14
417	VILLA DEL SOL	31/12/2012	718.025,36
418	VISTA DEL OCCIDENTE	31/12/2012	451.738,00
419	PUERTO CAYO	31/12/2012	14.819.534,54

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA
DETALLE DE FIDEICOMISOS CON PATRIMONIO AL 31/12/2012

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	FECHA	PATRIMONIO
421	WINSKI	31/12/2012	117.600,00
422	RENÉ VIVAR CEREZO	31/12/2012	144.620,00
423	MARRAQUECH	31/12/2012	2.099.859,30
424	MARRAQUECH 02	31/12/2012	8.545.500,00
425	GARANTIA GALAUTO-GALARZA	31/12/2012	246.310,37
427	IMAEG	31/12/2012	1.302.597,35
428	FIDEICOMISO MILANVO	31/12/2012	284.308,29
429	RIBERA DEL DAULE	31/12/2012	7.024.461,12
430	CIUDAD ORELLANA	31/12/2012	7.001.000,00
TOTAL			<u>195.913.408,21</u>



Ec. Guillermo Macías Roca
Gerente General



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

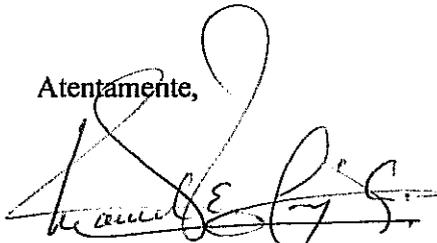
Guayaquil, 15 de marzo del 2013

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 2012, 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Estuardo Pérez Cisneros', written over a horizontal line.

Manuel Pérez Cisneros
C.C. No.0901966655

Guayaquil, 15 de marzo del 2013

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 2012, 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
C.C. No.0922930706