

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A.  
FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"  
(Guayaquil – Ecuador)

---

ESTADOS FINANCIEROS  
31 de diciembre del 2013  
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES DEL 2012)  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**  
**(Guayaquil – Ecuador)**  
Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
(Con cifras correspondientes del 2012)

---

<u>Contenido</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 – 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6 – 7
Notas a los Estados Financieros	8 – 40

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas y Directores de  
**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

### *Dictamen sobre los Estados Financieros*

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como también un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración de la Administradora es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los Auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Administradora con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la administradora. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros.

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Asuntos de énfasis*

Como está indicado en la nota 1, la Superintendencia de Compañías declaró de oficio la disolución de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", mediante Resolución No.SC-IJ-DJDL-Q.13 emitida el 17 de julio del 2013. Esta situación originó que desde esa fecha la Administradora cambie las políticas contables a políticas contables de liquidación.

### *Otros asuntos*

Los estados financieros de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con una salvedad con fecha 15 de marzo del 2013.

*Kreston AS Ecuador*  
KRESTON AS ECUADOR  
SC-RNAE No. 643  
Guayaquil, 28 de abril del 2014

  
Felipe Sánchez M.  
Representante Legal

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

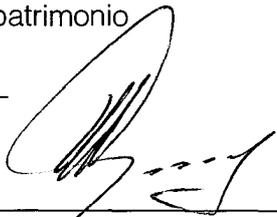
Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y bancos	4	42,335	49,772
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	27,047	180,565
Activos por impuestos corrientes	6	<u>19,204</u>	<u>31,448</u>
Total activos corrientes		<u>88,586</u>	<u>261,785</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Mobiliarios y equipos	7	53,774	82,375
Activos por impuestos diferidos		-	35,250
Otros activos		<u>854</u>	<u>854</u>
Total activos no corrientes		<u>54,628</u>	<u>118,479</u>
<b>TOTAL</b>		<u>143,214</u>	<u>380,264</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar		207	74,241
Obligaciones acumuladas	8	11,378	30,250
Pasivos por impuestos corrientes	6	<u>2,798</u>	<u>31,053</u>
Total pasivos corrientes		<u>14,383</u>	<u>135,544</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos		-	5,208
Obligaciones por beneficios definidos	9	<u>12,281</u>	<u>8,384</u>
Total pasivos no corrientes		<u>12,281</u>	<u>13,592</u>
Total pasivos		<u>26,664</u>	<u>149,136</u>
<b>Patrimonio:</b>	10		
Capital pagado		394,340	394,340
Déficit acumulado		<u>(277,790)</u>	<u>(163,212)</u>
Total patrimonio		<u>116,550</u>	<u>231,128</u>
<b>TOTAL</b>		<u>143,214</u>	<u>380,264</u>

  
C.P.A. Roberto Guevara Tolorza  
Representante Legal - Liquidador

  
C.P.A. Duber Velez Loor  
Contador General

Ver notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

**(Guayaquil – Ecuador)**

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS:		
Comisiones ganadas	274,097	448,936
Asesorías y reestructuraciones	7,053	47,310
Intereses bancarios	<u>257</u>	<u>67</u>
Total ingresos	281,407	496,313
GASTOS:		
Sueldos y salarios	(141,411)	(148,410)
Honorarios profesionales	(112,675)	(130,566)
Provisión cuentas incobrables	(40,379)	(618)
Depreciaciones	(16,104)	(17,918)
Bajas mobiliarios y equipos	(12,942)	-
Servicios generales	(27,110)	(33,661)
Servicios de terceros	(11,414)	(13,943)
Arrendamientos	(8,443)	(10,052)
Mantenimiento	(5,089)	(2,475)
Jubilación patronal y desahucio	(5,059)	(3,969)
Participación de trabajadores	-	(18,175)
Otros	<u>(16,425)</u>	<u>(9,120)</u>
Total gastos	<u>397,051</u>	<u>388,907</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	(115,644)	107,406
Menos gasto por impuesto corriente (23%)	<u>-</u>	<u>(19,045)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO	(115,644)	88,361
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
Ganancia actuarial	<u>1,162</u>	<u>(4,415)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>(114,482)</u>	<u>83,946</u>



C.P.A. Roberto Guevara Tolorza  
Representante Legal - Liquidador



C.P.A. Duber Velez Loor  
Contador General

Ver notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital Social</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre 2011	394,340	-	(163,936)	230,404	
Utilidad del Ejercicio			83,946	83,946	83,946
Ajuste al resultado de años anteriores (nota 10)	-	-	(83,222)	(83,222)	(83,222)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>394,340</u>	-	<u>(163,212)</u>	<u>231,128</u>	
Pérdida	-	1,162	(115,644)	(114,482)	(114,482)
Ajuste al resultado de años anteriores	-	-	(96)	(96)	(96)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>394,340</u>	<u>1,162</u>	<u>(278,952)</u>	<u>116,550</u>	



C.P.A. Roberto Guevara Tolorza  
Representante Legal – Liquidador



C.P.A. Duber Velez Loor  
Contador General

Ver notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	424,588	570,226
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(431,323)	(528,621)
Intereses ganados	<u>257</u>	<u>67</u>
Otros Ingresos	<u>-</u>	<u>14,978</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(6,992)</u>	<u>41,672</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de mobiliarios y equipos	(445)	(1,542)
Disminución en otros activos no corrientes	<u>-</u>	<u>5,877</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(445)</u>	<u>4,335</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento neto (Disminución) durante el año	(7,437)	46,007
Saldo al comienzo del año	<u>49,772</u>	<u>3,765</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><u>42,335</u></u>	<u><u>49,772</u></u>

(Continúa...)

Ver notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad del año	(114,482)	83,946
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de mobiliarios y equipos	16,104	17,918
Provisión cuentas incobrables	40,379	619
Provisión para jubilación patronal y desahucio	3,897	3,969
Baja de mobiliarios y equipos	12,942	
Participación de trabajadores	-	18,175
Impuesto a la renta	-	19,045
Ajuste a resultados acumulados	-	(83,222)
Otros ingresos	-	(32,332)
Total Ajustes	73,322	(55,828)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	143,181	121,290
Activos por Impuestos corrientes	(6,801)	26,669
Cuentas por pagar	(83,532)	(103,781)
Gastos acumulados	(18,680)	(30,624)
Total cambios en activos y pasivos	34,168	(13,554)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Operación	<u>(6,992)</u>	<u>41,672</u>



C.P.A. Roberto Guevara Tolorza  
Representante Legal – Liquidador



C.P.A. Duber Velez Loor  
Contador General

Ver notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", (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, se realizó el cambio de domicilio a la ciudad de Quito.

Mediante 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 2013, la Compañía registró pérdidas recurrentes en sus operaciones presentando un déficit acumulado al 31 de diciembre del 2013 y 2012 de US\$277,790 y US\$163,212 respectivamente; 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.

#### Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por el Representante Legal de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" el 31 de marzo del 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión del Representante Legal de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

#### Disolución

La Dirección de Control de la Intendencia de Mercado de Valores mediante informe SC.IMV.DC.201.303 con fecha 13 de abril del 2013 concluyó que ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" ha incumplido diversas disposiciones legales y reglamentarias atentando contra el normal funcionamiento, así como también causando perjuicio a sus accionistas y a terceros, tal como se había establecido previamente en Informe No SC.IMV.DC.201.271 con fecha 28 de marzo del 2013, del mismo ente regulador.

Con fecha 12 de junio del 2013, la Dirección de Control de la Intendencia de Mercado de Valores emitió Memorando No. SC.IMV.DC.2013.306, adjuntando informe jurídico

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN”**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

No.SC.IMV.DJMV.2013.249 del 11 de junio del 2013, en el cual recomienda a la Superintendencia de Compañías que se proceda a la disolución de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN” bajo la causal descrita en numeral 11 del artículo 361 de la ley de compañías que contempla la disolución de las compañías *por inobservancia o violación de la Ley, de sus reglamentos o de los estatutos de la compañía, que atenten contra su normal funcionamiento o causen graves perjuicios a los intereses de los socios, accionistas o terceros.*

Por lo cual, la Dirección Jurídica concluyó procedente acoger la recomendación del interventor de declarar en liquidación a ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN” por los incumplimientos y transgresiones legales y reglamentarias indicadas en los mencionados informes que ha generado perjuicio a los participantes en el mercado de valores y terceros; y con el fin de precautelar el bien jurídico superior protegido por la norma, que son los intereses de los participantes en el mercado de valores y terceros, situación que fue corroborada por la Dirección de Control desde el punto de vista técnico.

La superintendencia de compañías, mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.Q.13.3610 del 17 de julio del 2013, y acogiendo al Memorando No. SC.IJ.DJDL.Q.13.862 de la Dirección Jurídica de Disolución y Liquidación de Compañías declara de oficio la disolución de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN” y dispuso que el Representante Legal publique el texto íntegro de la resolución en un plazo de 8 días.

De acuerdo al artículo 393 de la Ley de Compañías, se notificó a los acreedores de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN” a través del Diario El Telégrafo los días 23, 24 y 25 de septiembre del 2013, para que en el término de 20 días desde la última publicación, presenten los documentos que acrediten su derecho en las oficinas de la fiduciaria.

Con fecha 26 de noviembre del 2013, se presentó a la Superintendencia de Compañías el balance final de liquidación según lo establecido en el numeral cuarto del Art. 398 de la Ley de Compañías, proyectado al 30 de noviembre del 2013.

Al 31 de diciembre del 2013, ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN” canceló a los acreedores que acreditaron su derecho, según el orden de prelación establecido en el Art. 2374 del Código Civil.

A la fecha del presente informe se han liquidado 23 fideicomisos desde la fecha en que se declaró la disolución y liquidación de la compañía, los cuales continuaron el proceso de cancelación del R.U.C. en el Servicio de Rentas Internas SRI. A continuación el detalle de los mismos:

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>No.</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Estado</u>	<u>Fecha de evento</u>	<u>Observaciones</u>
1	Melkan	Liquidado	19/07/2013	Cerrado el RUC
2	Dotacion BT2	Liquidado	30/08/2013	Cerrado el RUC
3	Bustos Peñafiel 1	Liquidado	02/09/2013	Cerrado el RUC
4	Bustos Peñafiel 2	Liquidado	02/09/2013	Cerrado el RUC
5	BT-03-93	Liquidado	05/09/2013	Cerrado el RUC
6	Adelprosa	Liquidado	05/09/2013	Cerrado el RUC
7	Flexomar	Liquidado	18/09/2013	Cerrado el RUC
8	Merino	Liquidado	18/09/2013	Cerrado el RUC
9	Imhersa	Liquidado	02/10/2013	Cerrado el RUC
10	Tekno 21	Liquidado	02/10/2013	Cerrado el RUC
11	Sintoni	Liquidado	24/10/2013	Cerrado el RUC
12	Fideicomiso TV Cable	Liquidado	02/06/2003	Por cerrar el RUC
13	Fideicomiso Henk	Liquidado	23/11/2007	Cerrado el RUC
14	Fideicomiso BT-Cartera	Liquidado	30/11/2007	Cerrado el RUC
15	Fideicomiso Vasconez Palacios	Liquidado	13/09/2010	Cerrado el RUC
16	Fideicomiso-d-Alvarado Ortiz	Liquidado	13/12/2010	Cerrado el RUC
17	VEINTITRES	Liquidado	18/10/2013	Cerrado el RUC
18	BT-03-105	Liquidado	21/10/2013	Cerrado el RUC
19	BT-04-06	Liquidado	08/11/2013	Cerrado el RUC
20	Fideicomiso Innovagrup	Liquidado	23/12/2013	Por cerrar el RUC
21	Fideicomiso Fondos Propios 01-2005	Liquidado	27/12/2013	Cerrado el RUC
22	Fideicomiso BT-03-63	Liquidado	22/01/2014	Por cerrar el RUC
23	Fideicomiso para la generación y distribución de energía eléctrica de guayaquil y pagos a depositantes del banco del progreso y AGD	Liquidado	10/02/2014	Cerrado el RUC

A la fecha del presente informe se han sustituido 68 fideicomisos desde la fecha en que se declaró la disolución y liquidación de la compañía, a continuación el detalle de los mismos:

<u>No.</u>	<u>FIDEICOMISO</u>	<u>Fiduciaria sustituta</u>	<u>FECHA DE EVENTO</u>
1	FOD QUI 28	Fiducia S.A.	31/07/2013
2	FOD QUI 36	Fiducia S.A.	31/07/2013
3	Valencia	Fiducia S.A.	31/07/2013
4	Tamayo	Fiducia S.A.	31/07/2013
5	Basa-Escandon	Fiducia S.A.	31/07/2013
6	Garcia Sabando	Fiducia S.A.	31/07/2013

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

7	RYC	Fiducia S.A.	31/07/2013
8	Garantia Macias	Fiducia S.A.	31/07/2013
9	Hipotecario BASA	Fiducia S.A.	31/07/2013
10	FOD QUI 37	Fiducia S.A.	31/07/2013
11	Etinsa - Zamcons	Fiducia S.A.	31/07/2013
12	AFAJSA	Fiducia S.A.	31/07/2013
13	TELEFOCABLE	Fiducia S.A.	31/07/2013
14	BLUM	Fiducia S.A.	31/07/2013
15	Hipotecario BASA uno	Fiducia S.A.	31/07/2013
16	Chaw	Fiducia S.A.	31/07/2013
17	Yaselga	Fiducia S.A.	31/07/2013
18	BT1-marquez	Fiducia S.A.	31/07/2013
19	FOD QUI 14	Fiducia S.A.	31/07/2013
20	FOD QUI 22	Fiducia S.A.	31/07/2013
21	FOD QUI 44	Fiducia S.A.	31/07/2013
22	Carrion	Fiducia S.A.	31/07/2013
23	FOD QUI 24	Fiducia S.A.	31/07/2013
24	Dentalnet	Fiducia S.A.	31/07/2013
25	Macoser	Fiducia S.A.	31/07/2013
26	FOD QUI 23	Fiducia S.A.	31/07/2013
27	FOD QUI 30	Fiducia S.A.	31/07/2013
28	FOD QUI 35	Fiducia S.A.	31/07/2013
29	Dueñas Borbor	Fiducia S.A.	31/07/2013
30	Basa-Salas	Fiducia S.A.	31/07/2013
31	Deporpas	Fiducia S.A.	31/07/2013
32	Basa-Colisa	Fiducia S.A.	31/07/2013
33	Construchaw	Fiducia S.A.	31/07/2013
34	Chaw Macias	Fiducia S.A.	31/07/2013
35	Polialfa	Fiducia S.A.	31/07/2013
36	Basa Torres	Fiducia S.A.	31/07/2013
37	BT-1 Jaramillo	Fiducia S.A.	31/07/2013
38	FOD QUI 7	Fiducia S.A.	31/07/2013
39	FOD QUI 19	Fiducia S.A.	31/07/2013
40	Basa León	Fiducia S.A.	31/07/2013
41	Carvajal	Fiducia S.A.	31/07/2013
42	Borbor	Fiducia S.A.	31/07/2013
43	Macoser ii	Fiducia S.A.	31/07/2013
44	BT1-carvagu	Fiducia S.A.	31/07/2013
45	FOD QUI 1	Fiducia S.A.	31/07/2013
46	FOD QUI 21	Fiducia S.A.	31/07/2013
47	FOD QUI 39	Fiducia S.A.	31/07/2013
48	Imaeg	Fiducia S.A.	31/07/2013
49	FOD QUI 18	Fiducia S.A.	31/07/2013
50	Incomano - Milatex	Fiducia S.A.	31/07/2013
51	Mega Fashion	Fiducia S.A.	31/07/2013
52	FOD QUI 8	Fiducia S.A.	31/07/2013
53	FOD QUI 13	Fiducia S.A.	31/07/2013

## **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

54	Nasare	Fiducia S.A.	31/07/2013
55	Vargas	Fiducia S.A.	31/07/2013
56	Fuentes Esterellas (en proceso de cierre)	Fiducia S.A.	15/10/2013
57	Ribera del Daule	Latin Trust S.A.	30/07/2013
58	BALDO 1 (en proceso de cierre)	Fidunegocios	13/05/2014
59	Fid Alvar	Laude S.A.	04/07/2013
60	Las Peñas	Laude S.A.	04/07/2013
61	Bodegas	Laude S.A.	17/07/2013
62	Las Torres	AFPV S.A.	15/07/2013
63	Blue Towers 2	AFPV S.A.	15/07/2013
64	Soroa s.a.	AFPV S.A.	17/07/2013
65	Setai	AFPV S.A.	17/07/2013
66	Ecocalendar Yasuni	AFPV S.A.	17/07/2013
67	Galmelk	AFPV S.A.	18/07/2013
68	Seguros Alfa	AFPV S.A.	23/07/2013

Al 31 de diciembre del 2013, ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" se encuentra estructurada de la siguiente manera:

- En la ciudad de Guayaquil se ubican los puestos de Contador General, Coordinador General, Gerencia Legal, un asistente contable, un asistente administrativo, un asistente legal y dos mensajeros.
- En la ciudad de Quito se ubican los puestos de Liquidador, Interventor y un mensajero.

## **2. BASE DE PRESENTACION**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados considerando los lineamientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizados por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases contables de empresa en liquidación; bajo estas normas, los estados financieros prevén principalmente la presentación de los siguientes aspectos:

## **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN”**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **2.3 Moneda Funcional y de Reporte**

Las partidas incluidas en los estados financieros de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A., FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN”, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

### **2.4 Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Administradora, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos tales como efectivo y sus equivalentes, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, proveedores y otros acreedores por pagar. En el momento inicial de su reconocimiento, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, que normalmente es el precio de la transacción o la factura. La Compañía determina la clasificación de los activos y pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, vuelve a evaluar esta clasificación al cierre de cada año.

#### ***2.4.1 Activos Financieros***

Las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La Compañía, mantiene el siguiente activo financiero:

##### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno.

## **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Adicionalmente, se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período.

La estimación para pérdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en deudores comerciales. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

Para propósitos del cálculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso, la administración realiza revisiones periódicas y sistemáticas de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva de su cartera.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo, razón por la cual se mantienen al valor nominal.

### **2.4.2 *Clasificación de los Pasivos Financieros***

Respecto a los pasivos financieros, las NIIF ha establecido dos categorías: a valor razonable con cambio en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

Los otros pasivos financieros como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, si la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, se utiliza el valor nominal como medición final.

### **2.4.3 *Compensación de Activos y Pasivos Financieros***

Los activos y pasivos se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **2.4.4 Baja de Activos y Pasivos Financieros**

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del período.

### **2.5 Mobiliarios y equipos**

Los mobiliarios y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociado a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Cuando el valor en libros de un activo de mobiliarios y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de mobiliarios y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

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

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida Útil</u>
Instalaciones	13
Muebles y enseres, y equipos de oficina	13
Equipos de computación y programas informáticos	8

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN”

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 2.6 Deterioro

#### (i) Deterioro de Activos Financieros:

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimada de manera confiable.

Esta evidencia de deterioro puede incluir:

- Indicios de dificultades financieras importantes del deudor.
- Incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses.
- Probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

Los activos financieros de la Compañía al ser medidos al valor nominal, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

#### (ii) Deterioro de Activos No Financieros:

Mobiliarios y equipos: El valor de los mobiliarios y equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de los mobiliarios y equipos.

## **2.7 Impuesto a la Renta corriente**

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

### Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.8 Beneficios a empleados**

### ***2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio***

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

## **ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas.

### **2.8.2 Participación a empleados**

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

### **2.8.3 Beneficios a Corto Plazo.-**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

## **2.9 Compensación de saldos y transacciones**

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

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

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### 2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

Comisiones ganadas.- Las comisiones ganadas se miden utilizando el valor razonable de las contraprestaciones recibidas por los servicios de administración del portafolio de los negocios fiduciarios. Las comisiones se presentan netas de impuestos.

El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario. La Administradora reconoce estas comisiones cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa respecto a la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

Ingresos por Intereses.- Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base periódica tomando como referencia el saldo pendiente de capital y la tasa de interés efectiva aplicable. Estos ingresos son reconocidos en el estado de resultados integrales.

### 2.11 Reconocimiento de Gastos

Los gastos son reconocidos sobre la base del devengo en el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando ocurre y no cuando se realiza el pago.

Los gastos por interés se reconocen como gastos en el periodo en que se incurren, sobre la base de la tasa de interés aplicable.

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requieren que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

**3.1 Juicio.-** En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

- La Administración aplica el juicio para la clasificación de las inversiones como mantenidas hasta el vencimiento o clasificadas como equivalentes de efectivo.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de activos y pasivos financieros.

**3.2 Estimaciones y suposiciones.-** Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores en libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de valores recuperables.
- Las vidas útiles y los valores residuales de los mobiliarios y equipo.
- El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad, etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA “EN LIQUIDACIÓN”**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

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 2013 y 2012, no han existido asuntos que ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA, haya tenido que reconocer pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Mobiliarios y equipos.- Como se indica en la Nota 2.6, ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S. A. FODEVASA revisa la vida útil estimada de Mobiliarios y equipos al final de cada período anual.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

**4. EFECTIVO Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluye principalmente depósitos en cuentas corrientes por US\$42,117 y US\$49,552 respectivamente, los cuales no generan intereses.

**5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	68,674	208,309
Comisiones ganadas pendientes de facturar	-	55,054
Anticipo a proveedores	-	3,693
Préstamos de empleados	<u>232</u>	<u>152</u>
Total	68,906	267,208
Provisión por deterioro de activo	<u>(41,859)</u>	<u>(86,643)</u>
Total	<u>27,047</u>	<u>180,565</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está compuesto de la siguiente manera:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
GLOTELSA S. A.	5,264	5,264
JOKAY S. A.	4,445	4,445
CHRISMACOR S. A.	4,300	4,301
Fideicomiso Casa Nueva	4,078	4,078
Fideicomiso Petroventas	3,970	3,970
Banco Territorial "En Liquidación"	3,766	-
FVB Construcciones S. A.	3,720	3,762
Santos Molina David Marcelo	3,136	3,136
Agencia de Garantía de Depósitos AGD	2,800	2,825
Fideicomiso Mirasierra	2,244	2,244
Soluciones Mercantiles Solveza S.A.	2,240	2,240
Sumillantas S.A.	2,016	2,016
Plastiandes S.A.	2,016	2,016
VOXPUS. A.	1,188	3,588
Fideicomiso de Inversión Madison	-	65,574
Fideicomiso Bodegas	-	33,000
Fideicomiso Suraj	-	11,315
Otros Fideicomisos	<u>23,491</u>	<u>54,535</u>
Total	<u>68,674</u>	<u>208,309</u>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Estas cuentas por cobrar a clientes se generan por servicios de Administración y Asesoría de negocios fiduciarios.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Por vencer	1,921	-
30-60 días	5,402	39,721
60-90 días	929	2,665
90-120 días	702	3,064
120 días en adelante	<u>59,720</u>	<u>162,859</u>
Total	<u>68,674</u>	<u>208,309</u>

Provisión por deterioro de activos.- de acuerdo con un análisis efectuado por la administración de la Administradora de las cuentas por cobrar clientes se determinó establecer una provisión para aquellas partillas que tengan un vencimiento mayor a 360 días, las cuales son consideradas irrecuperables.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los movimiento de la Provisión por deterioro de cuentas por cobrar son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo Inicial	(86,643)	(86,025)
Castigos	85,163	-
Provisión del año	<u>(40,379)</u>	<u>(618)</u>
Saldo Final	<u>(41,859)</u>	<u>(86,643)</u>

La provisión para cuentas por cobrar deterioradas se incluye en la cuenta "Provisión de cuentas por cobrar" en el Estado de resultados integrales. Los valores cargados a la provisión generalmente se castigan cuando no hay expectativas de recuperación de efectivo adicional.

**6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	...Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente (1)	17,782	30,213
Impuesto al Valor Agregado – IVA	<u>1,422</u>	<u>1,235</u>
Total	<u>19,204</u>	<u>31,448</u>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto a la renta	-	19,045
Impuesto al Valor Agregado – IVA	1,399	10,897
Retenciones de impuestos	<u>1,399</u>	<u>1,111</u>
Total	<u>2,798</u>	<u>31,053</u>

(1) El movimiento de esta cuenta durante el año 2013 y 2012, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo Inicial	30,213	47,147
Retenciones presente ejercicio	8,744	8,120
Retenciones no utilizadas enviadas al gasto	(21,175)	(25,054)
Saldo Final	<u>17,782</u>	<u>30,213</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las retenciones en la fuente mayores a 3 años que no pudieron ser reclamadas o compensadas con el impuesto a la renta del respectivo año, fueron registradas como gastos en el estado de resultado integral por US\$21,175 y US\$25,054 respectivamente.

**7. MOBILIARIOS Y EQUIPO**

	Saldo al <u>01-01-2013</u>	Adiciones	Venta y/o retiro	Saldo al <u>31-12-2013</u>
Equipo de Oficina	13,585	-	(11,906)	1,679
Muebles y Enseres	19,925	-	(10,879)	9,046
Equipo de Computación	16,945	445	(7,184)	10,206
Sistema Contable-Financiero	<u>143,121</u>	-	-	<u>143,121</u>
	193,576	445	(29,969)	164,052
Depreciación Acumulada	<u>(111,201)</u>	<u>(16,104)</u>	<u>17,027</u>	<u>(110,278)</u>
Neto	<u>82,375</u>	<u>(15,659)</u>	<u>(12,942)</u>	<u>53,774</u>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta y/o</u> <u>retiro</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
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	<u>143,121</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>143,121</u>
	194,149	1,542	(2,115)	193,576
Depreciación Acumulada	<u>(95,398)</u>	<u>(17,918)</u>	<u>2,115</u>	<u>(111,201)</u>
<b>Neto</b>	<u><b>98,751</b></u>	<u><b>(16,376)</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>82,375</b></u>

**8. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u> <u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación trabajadores	-	18,175
Aporte del Empleado 9.35% y quirografarios	1,337	1,705
Beneficios de los Empleados	<u>10,041</u>	<u>10,370</u>
Total	<u>11,378</u>	<u>30,250</u>

**9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Al 31 de diciembre del 2013, está constituida como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u> <u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión Jubilación Patronal	9,432	6,855
Provisión Desahucio	<u>2,849</u>	<u>1,529</u>
Total	<u>12,281</u>	<u>8,384</u>

*Jubilación Patronal* -De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El movimiento del valor presente de las reservas por jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	6,855	-
Costo de los servicios del período corriente	3,544	2,578
Costo por intereses	525	-
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(1,492)	4,277
Saldos al fin del año	<u>9,432</u>	<u>6,855</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	1,529	-
Costo de los servicios del período corriente	921	1,391
Costo por intereses	140	-
(Ganancias)/pérdidas actuariales	330	138
Beneficios pagados	<u>(71)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>2,849</u>	<u>1,529</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para los años 2013 y 2012, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10 años de servicio.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa esperada del incremento de pensiones	2.50	2.50

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo actual del servicio	4,465	3,969
Intereses sobre la obligación	665	-
Beneficios pagados directamente por el empleador	<u>(71)</u>	<u>-</u>
Total	<u>5,059</u>	<u>3,969</u>

## 10. PATRIMONIO

### Capital pagado

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.

### Déficit acumulado

Al 31 de diciembre del 2012, la Fiduciaria registró contra Déficit el valor da US\$83,222 correspondientes a gastos del ejercicio 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 Contabilidad - NIC 12 - Impuesto a la Ganancia y la Interpretación a dichas normar SIC -25. Un resumen de los montos registrados contra déficit de años anteriores se describe a continuación:

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

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	<u>4,414</u>
Total	<u>83,222</u>

**11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Comité Ejecutivo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**11.2. Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Administración de la Compañía considera que el riesgo crediticio se encuentra mitigado debido a sus políticas de calificación y evaluación de clientes previo al otorgamiento de créditos y periodos cortos de crédito (30 días en promedio), no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza dudosa.

## ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Las cuentas por cobrar comerciales se encuentran diversificadas entre diferentes clientes y diversas áreas geográficas a fin de evitar la concentración del riesgo. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**11.3. *Riesgo de liquidez*** – La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

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

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

## **12. COMPROMISOS**

Los compromisos más importantes de ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", al 31 de diciembre del 2013, se detallan a continuación:

### *Contrato de Prestación de Servicios*

El 9 de abril del 2013, ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" suscribió contrato de Prestación de Servicios con Roberto Guevara Tolorza - Liquidador, con el fin de que preste sus servicios como Gerente General. El plazo es indefinido.

### *Oficio relacionado a los Fideicomisos administrados inscritos en el Mercado de Valores*

Oficio No. FO.LI.016-13.- ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" realiza con fecha el 26 de noviembre de 2013 la consulta a la Superintendencia de Compañías sobre el procedimiento y lineamientos a seguir con los fideicomisos administrados listos para liquidarse.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

**13. FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los Fideicomisos administrados por la Compañía mostraban las siguientes cifras de patrimonio autónomo:

**Fideicomiso de Administración**

<u>No.</u>	<u>FIDEICOMISO</u>	<u>PATRIMONIO</u>
1	BALDO	384,369.22
2	BASA LOOR	445,425.81
3	BASA MELBA	201,993.38
4	BELLAVISTA	193,081.67
5	BRITO RANGEL	39,824.74
6	BT-FOD-TRES	13,072.96
7	DERIL	680,000.00
8	EL PORTAL	1,735,139.05
9	EL RIO	313,069.92
10	EMEPE	518,672.80
11	EXPANSION 2008	75,759.87
12	FIBRATEL	800.00
13	FIBRATEL DOS	800.00
14	FID.PARA GENER.Y DISTRIB.ENERG.ELECT.GYE Y PAGOS DEPOSITANTES BCO PROGRESO Y AGD	43,118,727.59
15	FIDEICOMISO MERCANTIL EN ADMINISTRACION SUCESORES DE LUIS HUMBERTO COBA MUNOZ	1,715,917.53
16	FOD CARTERA 2007	76,999.31
17	FOD QUI 02	103,726.81
18	FOD-FILA-001	2,937,132.00
19	FOGAL UNO	320,126.77
20	GLOBAL BCE UNO	698,085.04
21	IMPORTADORA LEON ABAD	316,914.68
22	INCAUTACIONES AGD	6,162,978.84
23	INNOVAGRUP	236,947.82
24	LA NATASHA	1,282,918.87
25	LOCAL 26	166,530.70
26	MAYA	310,499.88
27	OFICINAS TORRES DEL NORTE - BANCO DEL AZUAY	192,035.44
28	PLASTICOS UNO	555.86
29	PUERTO CAYO	14,819,534.54
	Pasan . . . .	77,061,641.10

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>77,061,641.10</b>
30	SCHELL VILLACRES	56,999.85
31	TAYANA MEDICOS	8,244.00
32	VALORES UNO	184.94
33	VEINTITRES	199,561.11
34	VELASCO DOMINGUEZ 2	94,345.10
	<b>Total</b>	<b>77,420,976.10</b>

**Fideicomisos de Garantía**

<u>No.</u>	<u>FIDEICOMISO</u>	<u>PATRIMONIO</u>
1	ALCAZAR DE BELLAVISTA	314,213.73
2	ALCAZAR DE LAS ROSAS	5,136,212.00
3	AROSEMENA ONETO	161,691.83
4	AUTOCOM	988,975.59
5	BASA CHINEA	224,735.43
6	BEMO	351,500.00
7	BOLIVAR I	3,500.00
8	BRAVO	29,053.00
9	BRIGNONE	9,596.00
10	BT-02-02	39,346.70
11	BT-02-03	119,687.58
12	BT-02-05	18,532.54
13	BT-02-06	54,474.35
14	BT-02-07	35,189.96
15	BT-02-08	57,107.41
16	BT-02-10	17,625.43
17	BT-02-11	47,191.70
18	BT-02-12	152,956.76
19	BT-02-13	112,585.81
20	BT-03-03	52,824.29
21	BT-03-05	64,969.57
22	BT-03-07	79,882.71
23	BT-03-08	120,327.24
24	BT-03-10	24,012.71
25	BT-03-101	128,303.18
26	BT-03-102	111,927.03
27	BT-03-103	177,289.69
28	BT-03-104	48,713.30
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>8,682,425.54</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>8,682,425.54</b>
29	BT-03-105	36,010.42
30	BT-03-106	156,963.33
31	BT-03-108	85,157.59
32	BT-03-109	53,524.80
33	BT-03-11	55,283.14
34	BT-03-110	37,481.78
35	BT-03-111	36,449.00
36	BT-03-114	34,467.16
37	BT-03-115	55,642.11
38	BT-03-116	156,481.38
39	BT-03-118	23,019.12
40	BT-03-119	67,299.16
41	BT-03-12	43,622.67
42	BT-03-122	53,765.16
43	BT-03-123	43,674.65
44	BT-03-13	65,963.44
45	BT-03-14	43,055.11
46	BT-03-15	14,149.25
47	BT-03-17	70,720.93
48	BT-03-18	64,779.50
49	BT-03-19	99,822.87
50	BT-03-20	59,351.16
51	BT-03-21	46,934.19
52	BT-03-22	25,089.12
53	BT-03-23	28,416.53
54	BT-03-24	45,729.09
55	BT-03-25	62,719.89
56	BT-03-28	23,529.72
57	BT-03-29	60,172.56
58	BT-03-30	133,388.86
59	BT-03-31	92,247.31
60	BT-03-33	95,474.09
61	BT-03-34	140,236.45
62	BT-03-39	28,634.72
63	BT-03-40	25,947.08
64	BT-03-43	81,216.72
65	BT-03-44	90,304.28
66	BT-03-45	196,513.28
67	BT-03-47	110,012.32
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>11,325,675.48</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>11,325,675.48</b>
68	BT-03-49	19,230.97
69	BT-03-50	136,378.82
70	BT-03-51	123,892.55
71	BT-03-52	68,867.83
72	BT-03-54	68,368.23
73	BT-03-55	15,012.55
74	BT-03-59	56,839.48
75	BT-03-60	41,136.06
76	BT-03-61	49,935.10
77	BT-03-62	56,780.16
78	BT-03-63	37,347.42
79	BT-03-64	59,062.50
80	BT-03-65	114,083.58
81	BT-03-67	72,225.17
82	BT-03-68	53,086.61
83	BT-03-70	137,062.27
84	BT-03-72	64,731.68
85	BT-03-73	42,694.48
86	BT-03-74	28,105.09
87	BT-03-77	126,218.31
88	BT-03-78	52,087.76
89	BT-03-79	163,882.08
90	BT-03-80	30,436.75
91	BT-03-81	52,992.28
92	BT-03-82	97,403.05
93	BT-03-83	151,751.96
94	BT-03-84	61,464.02
95	BT-03-85	79,958.67
96	BT-03-86	19,688.13
97	BT-03-88	76,663.68
98	BT-03-89	44,811.11
99	BT-03-91	164,982.88
100	BT-03-92	45,157.18
101	BT-03-95	50,417.06
102	BT-03-96	50,445.28
103	BT-03-97	33,054.41
104	BT-03-98	57,512.02
105	BT-04-01	36,797.98
106	BT-04-02	41,219.69
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>14,007,460.33</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>14,007,460.33</b>
107	BT-04-03	92,263.42
108	BT-04-04	135,125.54
109	BT-04-05	51,526.03
110	BT-04-07	89,312.00
111	BT-04-08	15,459.72
112	BT-04-09	438,982.23
113	BT-04-10	51,600.35
114	BT-04-11	147,518.86
115	BT-04-12	128,393.77
116	BT-04-13	63,210.39
117	BT-04-14	58,339.43
118	BT-04-15	33,620.36
119	BT-04-16	34,903.25
120	BT-04-17	57,356.79
121	BT-04-18	83,113.19
122	BT-04-20	38,022.70
123	BT-04-21	62,905.33
124	BT-04-22	74,823.15
125	BT-04-23	57,769.56
126	BT-04-24	27,321.95
127	BT-04-25	44,408.53
128	BT-04-26	214,998.19
129	BT-04-28	81,506.52
130	BT-04-30	91,729.49
131	BT-04-31	13,982.56
132	BT-04-32	87,229.30
133	BT-04-33	31,659.30
134	BT-04-34	33,460.49
135	BT-04-35	38,822.20
136	BT-04-36	44,986.36
137	BT-04-37	50,067.47
138	BT-04-38	44,983.81
139	BT-04-39	46,467.90
140	BT-04-40	26,038.60
141	BT-04-42	93,158.06
142	BT-04-43	99,744.38
143	BT-04-44	28,366.56
144	BT-04-45	51,336.61
145	BT-04-48	31,206.50
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>16,903,181.18</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>16,903,181.18</b>
146	BT-04-49	39,046.27
147	BT-04-50	95,977.86
148	BT-04-51	61,052.20
149	BT-04-52	83,305.13
150	BT-04-53	30,459.90
151	BT-04-54	18,722.39
152	BT-04-55	55,380.29
153	BT-04-56	69,538.41
154	BT-04-57	94,083.70
155	BT-04-58	105,662.96
156	BT-04-59	39,035.73
157	BT-04-60	128,162.86
158	BT-04-61	287,149.58
159	BT-04-62	63,174.85
160	BT-04-63	56,270.63
161	BT-04-64	28,277.02
162	BT-05-02	117,526.56
163	BT-05-03	22,228.70
164	BT-05-04	216,460.62
165	BT-05-05	123,586.30
166	BT-05-06	30,602.52
167	BT-05-07	86,215.67
168	BT-05-10	23,010.14
169	BT-05-12	416,879.85
170	BT-05-13	256,659.34
171	BT-05-14	232,667.85
172	BT-05-15	190,734.50
173	BT-05-16	43,805.09
174	BT-05-17	244,730.98
175	BT-05-18	183,644.01
176	BT-05-19	107,223.06
177	BT-05-20	31,014.88
178	BT-05-21	143,202.95
179	BT-05-22	89,136.75
180	BT-05-23	78,379.91
181	BT-05-25	78,402.76
182	BT-05-27	155,562.75
183	BT-05-28	8,905.79
184	BT-05-29	115,655.68
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>21,154,717.62</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>21,154,717.62</b>
185	BT-05-31	95,625.00
186	BT-05-33	19,277.22
187	BT-05-34	74,695.10
188	BT-06-01	76,105.59
189	BT-06-02	114,049.21
190	BT-06-03	303,757.70
191	BT-06-05	140,000.00
192	BT-06-06	76,839.97
193	BT-06-07	86,212.17
194	BT-06-08	256,483.08
195	BT-06-10	1,808,476.45
196	BT-06-11	87,642.61
197	BT-06-12	68,373.76
198	BT-06-13	83,701.80
199	BT-06-14	628,780.06
200	BT-06-16	51,109.60
201	BT-06-17	22,828.95
202	BT-06-18	39,395.89
203	BT-06-19	65,914.97
204	BT-06-20	156,263.07
205	BT-06-24	169,658.93
206	BT-06-25	13,466.67
207	BT-06-26	20,290.35
208	BT-07-02	140,840.22
209	BT-07-03	162,422.60
210	BT-07-05	633,626.18
211	BT-07-06	32,585.14
212	BT-08-01	81,239.53
213	BT-08-02	155,020.39
214	BT-08-03	73,269.90
215	BT-08-04	142,302.43
216	BT-08-05	54,865.83
217	BT-08-06	126,408.90
218	BT-08-07	143,014.58
219	BT-08-08	134,973.69
220	BT-09-01	45,549.71
221	BT-09-02	4,368,000.00
222	BT-09-03	338,457.04
223	BT1-TOPACIO	152,875.15
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>32,399,117.06</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>32,399,117.06</b>
224	BT-CUARTO PISO-2006	357,018.71
225	CALETDE	4,786.74
226	CASA NUEVA	5,014.75
227	CONOCOTO UNO	7,728,856.01
228	CORONEL MERCHAN	104,385.15
229	DELISODA	8,457,119.75
230	DEPORTES 2005	138.11
231	DIMULTI	121,708.16
232	DITECA - MEGAMAQ	359,512.27
233	DITECA AGROFUSION	116,250.00
234	DITECA F.V.B CONTRUCCIONES	70,525.00
235	DITECA TRES	65,933.30
236	DITECA-CHRISMARCOR	71,300.00
237	ECUAMAIZ	489,705.43
238	FOD LUG DOS	96,189.59
239	FOD QUI 04	451,617.21
240	FOD QUI 03	418,045.55
241	FOD QUI 11	801,606.24
242	FOD QUI 12	459,967.91
243	FOD QUI 20	149,053.41
244	FOD QUI 27	2,823,709.57
245	FOD QUI 29	535,052.45
246	FOD QUI 31	70,404.33
247	FOD QUI 32	117,758.00
248	FOD QUI 34	230,970.29
249	FOD QUI 38	143,002.98
250	FOD QUI 40	115,640.58
251	FOD QUI 45	41,454.12
252	FOD QUI 46	78,525.03
253	FOD QUI 47	226,247.84
254	FOD QUI 49	65,096.00
255	FOD QUI 51	596,084.50
256	FOD QUI 52	62,200.37
257	FUENTAS ESTARELLAS	112,008.75
258	GARANTIA ATEMPAUTA	51,322.03
259	GARANTIA BERMEO	89,895.00
260	GARANTIA BORCONS	46,374.86
261	GARANTIA BRIONES CEDEÑO	81,607.73
262	GARANTIA CENTRUM	893,565.96
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>59,108,770.74</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>59,108,770.74</b>
263	GARANTIA DIAZ	103,003.32
264	GARANTIA ECUADESCUENTO	269,794.00
265	GARANTIA FRIOPORT	1,620,100.00
266	GARANTIA KAM	261,845.03
267	GARANTIA LA CORTEZA	294,843.49
268	GARANTIA NEYVAL	138,188.80
269	GARANTIA PERNAM	465,378.88
270	GARANTIA SALAZAR	93,291.87
271	GARANTIA SAN MARCOS	2,456,380.20
272	GARANTIA TITULARIZACION	1,782,062.61
273	GARANTIA VERDU KAROLYS	141,686.14
274	GLH INTERNACIONAL	549,529.46
275	IFED-INMUEBLES	235,761.61
276	LOMAS DEL BOSQUE 2005	175,700.00
277	MACIAS	32,177.60
278	MAR-001	866,800.06
279	MARMONT-MIGLIAMOTOR	1,087,854.72
280	MEDIKAL	322,533.96
281	MR-08-47	102,389.92
282	NEPLAST	88,071.01
283	OFICINAS SISTEL	257,203.81
284	PETROVENTAS	1,465,113.05
285	PONCE ORRANTIA	78,525.03
286	RAPIVENSA	118,887.34
287	RIVADENEIRA	18,677.51
288	TRES TORITOS	226,549.37
289	URBANCORPSA	121,845.63
290	VALLAFE	73,982.30
291	ZAHIVI	237,942.30
	<b>Total</b>	<b>72,794,889.76</b>

**Inmobiliarios**

<b><u>No.</u></b>	<b><u>FIDEICOMISO</u></b>	<b><u>PATRIMONIO</u></b>
1	AYALA	41,963.57
2	BOSQUES DE CARCELEN	4,248.57
3	CARCELEN II	(8,500.00)
4	CIUDAD BOLIVAR II	(338,997.86)
5	FID. SURAJ	462,000.00
	<b>Pasan . . . .</b>	<b>160,714.28</b>

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<b>Vienen . . . .</b>	<b>160,714.28</b>
6	FIDEICOMISO PORTAL DE SAN JUAN	98,764.46
7	ISABEL	421,698.07
8	KILOMETRO 11	923,627.16
9	MILANNVO	583,235.04
10	MIRASIERRA	287,881.75
11	NINALLACTA	(95,400.46)
12	NINALLACTA II	3,500.00
13	SAINT TROPEZ	351,471.27
14	TERRASOL	584,412.69
15	TERRAZA VENTURA	272,425.14
16	VILLA DEL SOL	718,025.36
17	VISTA DEL OCCIDENTE	451,738.00
18	FIDEICOMISO MERCANTIL CIUDAD ORELLANA	7,001,000.00
	<b>Total</b>	<b>11,763,092.76</b>

**14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Oficios relacionados a los Fideicomisos administrados inscritos en el Mercado de Valores

- Oficio No. SC.IJ.DJDL.Q.1403392 con fecha 31 de enero de 2014: La Superintendencia de Compañías respondió el oficio FO.LI.016-13 remitido el 26 de noviembre de 2013 por ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", acerca de la forma de proceder con los fideicomisos administrados listos para liquidarse. En dicho oficio, la Superintendencia de Compañías manifiesta que no es procedente elaborar el balance final de liquidación cuando la fiduciaria tiene fideicomisos por resolver, sin antes haber agotado todas las posibilidades de terminación de los contratos y/o las sustituciones fiduciarias, según corresponda cada caso.
- Oficio No. SC.IMV.DC.2013.040.002375 con fecha 22 de enero de 2014: se desarrolló una reunión por medio de Roberto Guevara Tolorza - Liquidador con Control de Mercado de Valores; solicitando un cronograma de liquidación o sustitución de los fideicomisos administrados por ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", y una respuesta a varios requerimientos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV.

Mediante Comunicación con fecha 23 de enero de 2014: ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" comunica la información solicitada por parte de la Superintendencia de Compañías en relación a los fideicomisos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y mediante oficio de fecha 31 de enero de 2014 se remite el cronograma solicitado.

**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN"**

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

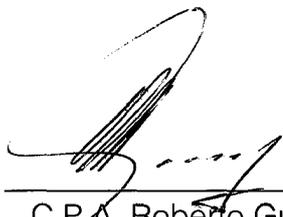
(Con cifras correspondientes del 2012)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- Oficio No. SC.DRMV.SC.2014.077.3986 con fecha 07 de febrero de 2014: se recibió oficio solicitando se remita un informe al Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV de los fideicomisos que administra ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN", en liquidación y que se remita una copia de ese informe a la Intendencia de Mercado de Valores.

Mediante Comunicación con fecha 06 de marzo de 2014, ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA "EN LIQUIDACIÓN" remite copia a la Superintendencia de Compañías del informe presentado al Banco Ecuatoriano de la Vivienda.



---

C.P.A. Roberto Guevara Tolorza  
Representante Legal - Liquidador



---

C.P.A. Duber Velez Loor  
Contador General