

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION  
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

---

**ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2008  
CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2007  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION**  
**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio del Fideicomiso	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 23

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Fideicomiso	-	FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO
FODEVASA	-	Administradora de Fondos Fodeva S. A. FODEVASA
BCE	-	Banco Central del Ecuador
IFI	-	Instituciones Financieras constituyentes de los Fideicomisos Mercantiles de garantía



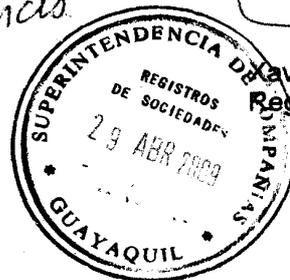
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Fiduciaria, Administradora de Fondos FODEVA S.A. FODEVASA y Junta del Fideicomiso GLOBAL DE ADMINISTRACION BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO:

1. Hemos auditado el balance general adjunto del **FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**, al 31 de diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del Fideicomiso y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Fiduciaria del Fideicomiso, Administradora de Fondos FODEVA S.A. FODEVASA. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 15 de febrero del 2008 contiene una opinión sin salvedad.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración del Fideicomiso, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO** al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Como se indica en la nota 17 a los estados financieros, con fecha 27 de octubre del 2008, la Junta del Fideicomiso resuelve que proceda de inmediato la Fiduciaria a la cesión y/o transferencia de la cartera que se adeuda al Fideicomiso, con las garantías hipotecarias correspondientes, y a la transferencia de dominio de los inmuebles que se encuentran en el patrimonio autónomo del fideicomiso, cuyo objetivo final es proceder a la liquidación del mismo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta decisión.

*UHY Audit & Advisory Services*

UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda.  
SC-RNAE No. 643  
Febrero 9 del 2009



Javier Pino P., Socio  
Registro No. 0.10982

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION**  
**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**  
 (Guayaquil – Ecuador)

Balance General

Al 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Activos</u></b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3 US\$	159,140	153,727
Inversiones temporales	4	22,213	74,483
Documentos y cuentas por cobrar, neto	5	409,500	461,259
Gastos anticipados	6	<u>73,843</u>	<u>55,993</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>664,696</u></b>	<b><u>745,462</u></b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Inversiones en bienes raíces	7	5,111,238	7,921,076
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo	8	<u>5,474,145</u>	<u>6,360,781</u>
<b>Total activos</b>	US\$	<b><u>11,250,079</u></b>	<b><u>15,027,319</u></b>
<b><u>Pasivos y patrimonio</u></b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Documentos y cuentas por pagar	9 US\$	54,832	58,682
Ingresos diferidos - arrendatarios	5	<u>19,687</u>	<u>27,527</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>74,519</u></b>	<b><u>86,209</u></b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Fondo patrimonial	10	8,888,601	12,417,613
Reserva por valuación	10	859,278	761,742
Resultados acumulados		<u>1,427,681</u>	<u>1,761,755</u>
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>11,175,560</u></b>	<b><u>14,941,110</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	US\$	<b><u>11,250,079</u></b>	<b><u>15,027,319</u></b>
Cuentas de orden	12 US\$	<u>127,362</u>	<u>152,741</u>

  
 Ab. Ana María Pérez  
 Gerente General

  
 Ing. Karina Rendón T.  
 Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION**  
**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

Estado de Resultados  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>Ingresos:</b>			
Arriendo de inmuebles	US\$	176,014	184,694
Intereses ganados (inversiones en CD's)		4,077	2,498
Otros ingresos	11	<u>596,662</u>	<u>1,734,918</u>
<b>Total ingresos</b>	US\$	<b>776,753</b>	<b>1,922,110</b>
<b>Gastos operacionales:</b>			
Comisiones pagadas		51,234	45,841
Mantenimiento de edificios y expensas comunes		20,070	62,744
Servicios de terceros		16,555	11,224
Impuestos y contribuciones		11,302	23,954
Seguros		4,344	8,297
Provisión incobrables y amortización		433	5,681
Perdida en venta de título		114	0
Otros		<u>701</u>	<u>2,614</u>
<b>Total gastos operacionales</b>		<b><u>104,753</u></b>	<b><u>160,355</u></b>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	US\$	<b><u>672,000</u></b>	<b><u>1,761,755</u></b>

  
Ab. Ana María Pérez  
Gerente General

  
Ing. Karina Rendón T.  
Contadora General

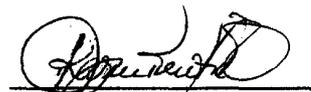
Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION  
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

Estado de Cambios en el Patrimonio del Fideicomiso  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>Fondo patrimonial</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	US\$	13,812,265	424,118	599,638	14,836,021
Utilidad del ejercicio 2007				1,761,755	1,761,755
Transferencia de dominio Fideicomiso		( 5,067,387)			( 5,067,387)
Transferencia de dominio por adjudicación, neta		3,672,735			3,672,735
Valuación de inversiones en bienes raíces, neto (nota 7)			337,624		337,624
Compensación de utilidades 2006 con anticipos beneficiario (nota 8)				( 599,638)	( 599,638)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	12,417,613	761,742	1,761,755	14,941,110
Utilidad del ejercicio 2008				672,000	672,000
Transferencia de dominio Fideicomiso		( 2,886,124)	( 3,206)		( 2,889,330)
Transferencia de dominio por adjudicación, neta (nota 10)		( 621,638)			( 621,638)
Restitución de aportes (nota 7)		( 21,250)			( 21,250)
Valuación de inversiones en bienes raíces, neto (nota 7)			100,742		100,742
Ajuste de años anteriores				( 897)	( 897)
Compensación de utilidades 2007 con anticipos beneficiario (nota 8)				( 1,005,177)	( 1,005,177)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	US\$	<u>8,888,601</u>	<u>859,278</u>	<u>1,427,681</u>	<u>11,175,560</u>

  
Ab. Ana María Pérez  
Gerente General

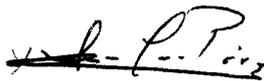
  
Ing. Karina Rendón T.  
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION  
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Conciliación de la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación (nota 16)</b>		
Utilidad neta	US\$ 672,000	1,761,755
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en las actividades de operación:		
Provisión cuentas incobrables y amortización	433	5,681
Ajuste de años anteriores	( 897)	0
Regularización de dividendos	106	0
	<u>( 358)</u>	<u>5.681</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	49,040	( 49,748)
(Aumento) en inversiones	0	( 17,735)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	( 17,850)	( 11,644)
(Aumento) en otros activos	0	( 399,946)
(Disminución) en documentos y cuentas por cobrar	758,124	0
Aumento (disminución) en documentos y cuentas por pagar	( 6,662)	( 808,653)
(Disminución) en impuestos por pagar	<u>( 1,165)</u>	<u>( 6,275)</u>
	<u>781,487</u>	<u>( 1,234,001)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	US\$ <u>1,453,129</u>	<u>533,435</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Devoluciones de dividendos al BCE	( 1,499,986)	0
Inversiones temporales	52,270	0
Utilidades 2006	0	( 599,638)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>( 1,447,716)</u>	<u>( 599,638)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo durante el periodo	( 5,413)	( 66,203)
Efectivo al inicio del periodo	<u>153,727</u>	<u>219,930</u>
Efectivo al final del periodo	US\$ <u>159,140</u>	<u>153,727</u>



Ab. Ana María Pérez  
Gerente General



Ing. Karina Rendón T.  
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION**  
**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información  
sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

---

**1. Descripción del negocio**

**FIDEICOMISO GLOBAL DE ADMINISTRACION BANCO CENTRAL DEL ECUADOR UNO** – Fue constituido mediante Escritura Pública el 26 de diciembre del 2001 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 1 de abril del 2002 y en el Registro del Mercado de Valores el 6 de agosto del 2003, compareciendo la Corporación Financiera Nacional como Fiduciaria del Fideicomiso - Banco Financorp S.A. Cerro Cerro Uno - BCE en calidad de "Constituyente", la Compañía Administradora de Fondos Fodeva S. A. FODEVASA como "Fiduciaria" y el Banco Central del Ecuador en calidad de "Beneficiario". La finalidad del Fideicomiso es constituir un patrimonio autónomo que permita a la Fiduciaria administrar bajo contrato, los bienes inmuebles transferidos a título de fideicomiso mercantil, comprendiendo la tenencia, custodia y enajenación. El plazo de vigencia del contrato es de hasta diez años, plazo que podrá ser reducido o ampliado mediante acuerdo entre la Fiduciaria y el Beneficiario.

Mediante escritura pública del 12 de mayo del 2002, el Fideicomiso Banco Financorp S. A. 001 – BCE, cedió a favor del Banco Central del Ecuador, a título de dación en pago, las cuotas de participación fiduciaria, contenidas en el Certificado de Cuotas de Participación Fiduciaria No. 001, emitidos por FODEVASA en calidad de Fiduciaria. Posteriormente, comparecieron en calidad de Constituyentes o Constituyentes Adherentes al Fideicomiso, y quienes a su vez, también cedieron a favor del BCE, a título de dación de pago, los derechos de Beneficiarios que les correspondían en el Fideicomiso y las cuotas de participación fiduciaria, siendo estos los siguientes:

- Fideicomiso BAN-UNION 001 - BCE;
- Fideicomiso BANCO DEL AZUAY 001 - BCE;
- Fideicomiso SOLBANCO 001 - BCE;
- Fideicomiso FILANBANCO S. A. 001 - BCE;
- Fideicomiso Mercantil Espejo de Administración Banco del Pacífico 002;
- BANCO DEL PACIFICO S. A.
- Fernando Escobar Mejía
- Mario Martire Quintana

El Contrato de Fideicomiso Mercantil está regulado por la Ley de Mercado de Valores, los Reglamentos emitidos por el Consejo Nacional de Valores y Superintendencia de Compañías.

El Organismo máximo del Fideicomiso es la Junta del Fideicomiso la que está conformada por tres miembros con voz y voto:

- Gerente General del Banco Central del Ecuador o su delegado, quién lo presidirá.
- Director General Bancario del Banco Central del Ecuador o su delegado.
- Director Administrativo del Banco Central del Ecuador o su delegado.

## 1. Descripción del negocio (Continuación)

Mediante regulación No. 140-2007 del 12 de abril del 2007, publicada en el Registro Oficial No. 71 en abril 25 del 2007, el Directorio del Banco Central del Ecuador, reformó inciso con respecto a las operaciones del BCE, y a las obligaciones de las Instituciones Financieras en Saneamiento a cargo de la Agencia de Garantía de Depósitos o en proceso de liquidación forzosa, el cual dispone que "el costo de administración de los Fideicomisos así como los impuestos que deberían honrarse, serán asumidos por el BENEFICIARIO", en aquellos patrimonios autónomos en los cuáles el BCE es el único beneficiario. Consecuentemente los comparecientes del Fideicomiso convienen modificar el contrato de Fideicomiso Mercantil con el objeto de dar cumplimiento a dicha regulación.

En septiembre 28 del 2007, se celebra Reforma Parcial al Fideicomiso denominado "Fideicomiso Global de Administración Banco Central del Ecuador Uno" mediante suscripción de escritura pública celebrada entre el Banco Central del Ecuador Sucursal Guayaquil y la Compañía Administradora de Fondos Fodeva S.A. FODEVASA.. Los principales cambios mencionados fueron:

- Se suprime cláusula "Derechos y obligaciones del Constituyente y de los Constituyentes Adherente", que menciona "pagar a la Fiduciaria, por cuenta de la IFI, los honorarios por la gestión administrativa y cumplimiento de las demás obligaciones constantes en este instrumento. Así mismo son de cuenta del Constituyentes y Constituyentes Adherentes, con cargo a la IFI, los gastos de transferencia de los activos y demás que se ocasionaren en el evento que el BENEFICIARIO requiera a la Fiduciaria tal transferencia a favor de aquel.
- Se agrega cláusula "Derechos y obligaciones del Beneficiario", que dispone: pagar, a partir de la suscripción de este instrumento, todos los costos y gastos de administración que se generen con ocasión de la administración del Fideicomiso, incluidos los impuestos y demás tributos que se incurran con ocasión del desarrollo y liquidación del Fideicomiso, entre otras reformas a cláusulas incluidas en el contrato de Fideicomiso Mercantil.

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

### **a) Base de Presentación –**

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del Fideicomiso y de curso legal del Ecuador.

El Fideicomiso registra las operaciones que realiza y prepara los estados financieros con base en: a) El Plan y Dinámica de Cuentas emitido por el Consejo Nacional de Valores y Aplicable para las (Administradoras de Fondos / Fideicomisos); y, b) las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en El Plan y Dinámica de Cuentas para las (Administradoras de Fondos / Fideicomisos).

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías (entidad encargada del control y vigilancia de la Compañía a través del Consejo Nacional de Valores) en congruencia con la tenencia mundial, estableció que las Administradoras de Fondos y/o Fideicomisos que participan en el Mercado de Valores tienen la obligatoriedad de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) a partir del 1 de enero del 2010.

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

### **b) Equivalente de efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como equivalentes de efectivo, inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos de hasta 90 días.

### **c) Inversiones temporales –**

Están registradas al costo en base al valor nominal de los certificados.

### **d) Provisión para cuentas incobrables –**

El Fideicomiso establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes en base a una evaluación de las mismas.

### **e) Inversiones en bienes raíces –**

Según instrucción otorgada por la Dirección de Recuperación Financiera y Administración de Activos, como consta en Oficio DRA-322-2009 de febrero 6, del 2009, las inversiones en bienes raíces se presentan a valores revaluados cada dos años según avalúos realizados por peritos independientes contratados por el Beneficiario del Fideicomiso. Su reconocimiento inicial, previo al año 2005, era al costo histórico cuya base constituían los valores transferidos de los bienes inmuebles que conformaron el Fondo Patrimonial del Fideicomiso. Los cambios positivos o negativos entre los saldos revaluados de un periodo a otro, se incluyen directamente en una cuenta de patrimonio denominada Reserva por Valuación, la misma que se reduce al momento de la transferencia de dominio de la inversión en bienes raíces.

Los pagos por reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son contabilizados en el gasto a medida que se incurran.

### **f) Reconocimiento de Ingresos –**

El Fideicomiso reconoce ingresos por arrendamiento, cuando no existe incertidumbre significativa sobre la posibilidad de su cobro. Los arrendamientos de inmuebles de clientes que se encuentran en proceso de laudo arbitral, son registrados como ingresos diferidos hasta su ejecución legal.

Los intereses ganados en financiamiento por contratos de compra - venta, son reconocidos mediante el método del devengado.

### **g) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los gastos son reconocidos sobre el método de causación.

### **h) Compensación y liquidación de resultados -**

El Fideicomiso al cierre de cada ejercicio económico corriente, procede a liquidar los resultados del ejercicio anterior, compensando contra el saldo de la cuenta "Anticipo beneficiario".

### **i) Impuesto a la renta –**

De acuerdo con el artículo 64 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión legalmente constituidos deberán liquidar y pagar el impuesto a la renta que corresponda a las sociedades de acuerdo con las normas generales vigentes; o podrán distribuir los beneficios a los Beneficiarios, quienes a su vez serán los responsables del cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas del impuesto a la renta causado en el período. Bajo esta última alternativa, los Fideicomisos

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Mercantiles y Fondos de Inversión deberán presentar anualmente una declaración del impuesto a la renta informativa, en la que deberán constar el estado de situación del Fideicomiso Mercantil, pero no liquidarán ni pagarán el impuesto a la renta. De acuerdo con el contrato fiduciario, la obligatoriedad de pago del Fideicomiso ha sido transferida a los Beneficiarios del mismo.

### j) Cuentas de orden –

Registra el valor de los contratos de arriendos vigentes, disminuyéndose al momento de devengarse el arriendo.

### k) Uso de Estimaciones –

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Banco del Pacífico S. A.</u></b> Certificados de depósitos a 30 y 90 días plazo, al 3.25% y 4.50% de interés anual y vencimientos el 22 de enero y 4 de marzo del 2009.	US\$ 64,680	0
Banco Amazonas S. A. (cuenta corriente)	94,380	8,732
Caja	<u>80</u>	<u>144,995</u>
Total	US\$ <u>159,140</u>	<u>153,727</u>

## 4. Inversiones temporales

Un resumen de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Banco del Pacífico S. A.</u></b> Certificados de depósitos a 180 y 182 días plazo, al 4.75% de interés anual y vencimiento el 22 de abril y 23 de febrero del 2009.	US\$ <u>22,213</u>	<u>0</u>
Pasan.....	US\$ <u>22,213</u>	<u>0</u>

4. **Inversiones temporales (Continuación)**

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vienen.....	US\$	22,213	0
<b><u>Instituciones del Estado</u></b>			
Nota de crédito – serie SRI-NC-80000-89999, No.0080441, amparada por la AGD con respecto a la tasa de intereses anual del 5% y vencimientos el 14 de febrero del 2008.		0	39,099
Certificados de depósitos a plazo amparados por la AGD con respecto a la tasa de intereses anual del 4.75% y 5% y vencimientos el 25 y 14 de febrero del 2008, respectivamente.		<u>0</u>	<u>35,384</u>
Total	US\$	<u><u>22,213</u></u>	<u><u>74,483</u></u>

5. **Documentos y cuentas por cobrar, neto**

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Contratos de compra – venta, porción corriente:</b>			
Wanderjahr del Ecuador Ltda.	US\$	188,929	176,949
Agroindustrias Dajahu s. A.		83,855	79,721
Soroa S. A.		0	32,766
Inmobiliaria Ostinasa S. A.		29,721	29,721
Proserteg Cía. Ltda.		28,640	11,862
Banco Machala S. A.		26,065	24,366
Moran Coello Myriam		4,176	9,115
Constructora Thalía Victoria		2,641	0
Racosam S. A.		2,291	1,665
Roberto Bravo Hurtares		<u>1,424</u>	<u>0</u>
Subtotal contratos de compra – venta	US\$	<u><u>367,742</u></u>	<u><u>366,165</u></u>
<b>Constituyentes:</b>			
Banco Filanbanco S. A. (en liquidación)		27,138	27,138
Mario Mártire		3,046	3,046
Paredes Vela		2,209	2,209
Fernando Escobar		394	394
Emilio Gallardo		<u>31</u>	<u>532</u>
Subtotal constituyentes		<u>32,818</u>	33,319
Clientes		27,614	69,152
Anticipos a proveedores		2,600	0
Otras		<u>6,581</u>	<u>20,383</u>
Subtotal cuentas por cobrar	US\$	<u><u>437,355</u></u>	<u><u>489,019</u></u>
Pasan.....	US\$	437,355	489,019

5. **Cuentas por cobrar (Continuación)**

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vienen.....	US\$	437,355	489,019
Menos: Provisión para cuentas incobrables		( 27,855)	( 27,760)
Total	US\$	<u>409,500</u>	<u>461,259</u>

El saldo de Contratos de compra – venta, representan la porción corriente de los contratos a largo plazo de compra – venta (nota 8) de los bienes inmuebles adjudicados. Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de esta cuenta incluye US\$. 17,835 (US\$. 14,282 en el 2007) correspondientes a dividendos vencidos, y US\$. 12,630 (US\$. 16,372 en el 2007) de intereses por cobrar, generados según tablas de amortización emitidas por el Banco Central del Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de la cuenta Constituyentes, corresponde a gastos incurridos por el Fideicomiso en años anteriores y que debían ser asumidos por los Constituyentes de acuerdo a contratos. Dichos gastos en calidad de reembolso, lo constituyen: honorarios profesionales, impuestos prediales, seguros, entre otros, y cuya contrapartida se registra en documentos por pagar (nota 9), excepto por US\$ 4,684 que fueron registrados como ingresos en años anteriores.

El saldo de cuentas por cobrar a clientes representa facturas por cobro por el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de esta cuenta incluye US\$. 19,687 (US\$. 27,527 en el 2007) correspondientes a valores por cobrar a 3 clientes (4 en el 2007), provenientes de años anteriores y pendientes de emitir la respectiva factura, en razón que dichos clientes se encuentran en proceso de laudo arbitral, y cuya contrapartida el Fideicomiso lo registró en cuenta de pasivo "ingresos diferidos-arrendatarios", hasta la ejecución legal de dichas cuentas.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	US\$	27,760	22,359
Provisión cargada a gastos		433	5,401
Castigos de cartera de clientes		( 338)	0
Saldo al final del año	US\$	<u>27,855</u>	<u>27,760</u>

6. **Gastos pagados por anticipado**

Un resumen de los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuestos pagados:			
Retenciones en la fuente e IVA	US\$	<u>60,120</u>	<u>47,458</u>
Pasan.....	US\$	60,120	47,458

6. **Gastos pagados por anticipado (Continuación)**

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vienen.....	US\$	60,120	47,458
Impuesto al valor agregado		12,926	7,275
Seguros		<u>797</u>	<u>1,260</u>
Total	US\$	<u>73,843</u>	<u>55,993</u>

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de retenciones en la fuente incluye retenciones por US\$21,309, US\$13,949, US\$11,020 y US\$. 13,487, por los años 2005, 2006, 2007 y 2008, respectivamente, sobre los cuales se procederán a efectuar el correspondiente reclamo administrativo (nota 13).

7. **Inversiones en bienes raíces**

Un resumen de las inversiones en bienes raíces al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Terrenos - aportante:</b>			
Lotes de Fincas vacacionales Delia - Banco Solbanco S. A. (en liquidación)	US\$	1,083,000	1,083,000
Lotización Arco Iris - Fernando Escobar M.		798,347	798,347
Solar y edificación Pichincha en Guayaquil - Banco Filanbanco S. A. (en liquidación)		519,218	547,311
Terreno en Puerto Azul - Mario Mártire		100,866	86,090
Lotización La Gloria - Emilio Gallardo González		<u>0</u>	<u>21,250</u>
Subtotal	US\$	2,501,431	2,535,998
<b>Edificios - aportante:</b>			
Edificio Matriz en Guayaquil - Banco del Azuay S. A. (en saneamiento)		0	2,874,330
Edificio Solbanco en Guayaquil (64%) - Banco Solbanco S. A. (en liquidación)		1,989,727	1,890,668
Solares, edificaciones, locales comerciales y Bodegas en Machala - Banco del Pacífico S.A.		<u>620,080</u>	<u>620,080</u>
Subtotal	US\$	<u>2,609,807</u>	<u>5,385,078</u>
Total	US\$	<u>5,111,238</u>	<u>7,921,076</u>

Los saldos de las inversiones en bienes raíces, exceptuando la Lotización Arco Iris, se encuentran ajustadas de acuerdo al resultado de los últimos avalúos efectuados por peritos avaluadores calificados por la Superintendencia de Bancos y Seguros y designados por la Dirección de Recuperación Financiera y Administración de Activos, del Banco Central del Ecuador. El saldo contable de la Lotización Arco Iris, difiere con US\$ 978 con relación al valor del Avalúo de Septiembre del 2008 que resulto en US\$ 799,325, cuya diferencia será regularizada en los primeros meses del año 2009.

Las fechas de los últimos avalúos sobre las inversiones en bienes raíces, son como sigue:

7. Inversiones en bienes raíces (Continuación)

Ultima reevaluación

**Terrenos - aportante:**

Lotes de Fincas vacacionales Delia -  
 Banco Solbanco S. A. (en liquidación) Mayo 18, 2007  
 Lotización Arco Iris - Fernando Escobar M. Septiembre, 2008

**Terrenos - aportante: (continuación)**

Solar y edificación Pichincha en Guayaquil -  
 Banco Filanbanco S. A. (en liquidación) Septiembre 8, 2008  
 Terreno en Puerto Azul - Mario Mártir Septiembre 8, 2008

**Edificios - aportante:**

Edificio Solbanco en Guayaquil (64%) - Banco  
 Solbanco S. A. (en liquidación) Noviembre 26, 2008  
 Solares, edificaciones, locales comerciales y  
 Bodegas en Machala - Banco del Pacífico S.A. Julio 31, 2007

El movimiento de las inversiones en bienes raíces por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

..... MOVIMIENTO .....

	<u>Saldos al 01/01/08</u>	<u>Ajustes según Avalúos</u>	<u>Transferencia de dominio</u>	<u>Restitución de aporte</u>	<u>Saldos al 31/12/08</u>
	..... (Dólares) .....				
Terreno	2,535,998	( 13,3170)	0	( 21,250)	2,501,431
Edificios	<u>5,385,078</u>	<u>114,059</u>	<u>( 2,889,330)</u>	<u>0</u>	<u>2,609,807</u>
<b>Total</b>	<u><b>7,921,076</b></u>	<u><b>100,742</b></u>	<u><b>( 2,889,330)</b></u>	<u><b>( 21,250)</b></u>	<u><b>5,111,238</b></u>

..... MOVIMIENTO .....

	<u>Saldos al 01/01/07</u>	<u>Ajuste según Avalúos</u>	<u>Transferencia de dominio</u>	<u>Saldos al 31/12/07</u>
	..... (Dólares) .....			
Terrenos	5,407,524	331,964	( 3,203,490)	2,535,998
Edificios	<u>7,232,440</u>	<u>113,422</u>	<u>( 1,960,784)</u>	<u>5,385,078</u>
<b>Total</b>	<u><b>12,639,964</b></u>	<u><b>445,386</b></u>	<u><b>( 5,164,274)</b></u>	<u><b>7,921,076</b></u>

Al 31 de diciembre del 2008, se efectuó la transferencia de dominio del inmueble "Edificio matriz del Banco del Azuay S. A. (en saneamiento) por US\$. 2,874,330 al Banco Central del Ecuador, Beneficiario del Fideicomiso. Esta transferencia fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 6 de marzo del 2008 y con Acta de Recepción del 30 de julio del 2008; así también, se procedió a transferir a Constructora Thalía Victoria, el dominio de los estacionamientos No. 20, 31 y 40 ubicados en el edificio Solbanco valorados en US\$ 15,000, para lo cual el 10 de enero del 2008 se celebra escritura pública de compra - venta que hace el Fideicomiso a favor de la compañía Constructora Thalía Victoria S. A. e hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar que constituyen ambas por US\$ 31,809 (precio de compra - venta), según Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil del 31 de marzo del 2008, la diferencia de US\$16,809 fue registrada como otros ingresos (nota 11).

En diciembre del 2008, el saldo de terrenos, disminuyo en US\$21,250 como producto de la restitución del aporte realizado por el constituyente Emilio Gallardo González los solares "C-UNO" y "D" de la Mz.46 de la lotización La Gloria, de acuerdo a ficha

7. **Inversiones en bienes raíces (Continuación)**

Registral-Bien Inmueble No. 2062 inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón del 21 de noviembre del 2007.

La última inspección realizada a la Lotización Arco Iris ubicado en Eloy Alfaro – Durán fue efectuada en el mes de diciembre del 2008.

8. **Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo**

Un detalle de los documentos y cuentas por cobrar a largo plazo por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos a beneficiario	US\$	0	109,125
Contratos de compra – venta, porción largo plazo:			
Wanderjahr del Ecuador Ltda.		3,559,967	3,748,896
Inmobiliaria Ostinasa S. A.		642,215	669,539
Agroindustrias Dajahu s. A.		496,237	554,159
Banco Machala S. A.		448,949	475,014
Soroa S. A.		0	468,819
Proserteg Cía. Ltda.		162,622	187,632
Moran Coello Myriam		82,058	86,213
Roberto Bravo Hurtares		30,542	31,967
Racosam S. A.		28,008	29,417
Constructora Thalía Victoria		<u>23,547</u>	<u>0</u>
Subtotal contratos de compra – venta	US\$	<u>5,474,145</u>	<u>6,251,656</u>
Total	US\$	<u>5,487,145</u>	<u>6,360,781</u>

El movimiento de la cuenta anticipo a beneficiario por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, es el siguiente:

Saldo al inicio del año	US\$	109,125
Devoluciones (pagos) de dividendos al BCE		880,588
Regularización de cobros realizados directamente por el Banco Central del Ecuador		13,375
Re liquidación de dividendos		<u>2,089</u>
Saldo al final del año antes de compensación	US\$	1,005,177
Compensación con utilidades del ejercicio 2007		<u>( 1,005,177)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>0</u>

Devoluciones (pagos) de dividendos al BCE por US\$. 880,588, representan la utilidad diferida de los bienes adjudicados de acuerdo a los contratos de compra – venta (parte proporcional del ingreso generado en la venta); así como los correspondientes intereses generados durante el año 2008. Dichos importes son transferidos al BCE (beneficiario del Fideicomiso), por concepto de devolución de dividendos, previamente cobrados a los clientes durante el año 2008. La parte proporcional del ingreso

8. **Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (Continuación)**

generado, correspondiente al valor en libros de los bienes adjudicados de acuerdo a los contratos de compra – venta de bienes inmuebles, fue debitada de la cuenta "patrimonio por adjudicación", cuyo importe devuelto y transferido al BCE asciende a US\$. US\$. 621,638 (nota 10).

Contratos de compra – venta, representan los contratos a largo plazo de compra – venta de los bienes inmuebles adjudicados. Al 31 de diciembre del 2008, las referidas compras – ventas se encuentran perfeccionadas cuyos vencimientos oscilan entre septiembre del 2010 hasta enero del 2022, con un interés promedio entre el 4.35% y el 8.77%. Los cobros mínimos estimados a futuros se detallan a continuación:

		<u>Dividendos</u>
2010	US\$	<b>348,662</b>
2011		<b>369,279</b>
2012		<b>395,067</b>
2013		<b>419,879</b>
2014		<b>466,838</b>
2015		<b>478,774</b>
2016		<b>492,836</b>
2017		<b>453,128</b>
2018		<b>484,729</b>
2019		<b>518,567</b>
2020		<b>534,742</b>
2021 y 2022	US\$	<b><u>511,984</u></b>

El saldo al 31 de diciembre del 2007 de la deuda del contrato de compra – venta de bien inmueble con Soroa S. A., se procedió a liquidar en abril del 2008, y liberar los solares 12, 16 y 17 de la Cooperativa CPG de la Mz. 12 Av. Francisco de Orellana, de acuerdo a liquidación enviada por el Banco Central del Ecuador. Dicha liquidación generó un ajuste de capital por US\$. 32,563 (nota 11).

Al 31 de diciembre del 2008, documentos por cobrar a largo plazo a Constructora Thalía Victoria, corresponde al registro de la compra – venta de los estacionamientos No. 20, 31 y 40 ubicados en el edificio Solbanco (nota 7) en abril del 2008, y cuya porción corriente asciende a US\$. 2,641 (nota 5) a esa fecha. Dicha compra generó un ingreso entre el precio de venta y el costo de bien por US\$. 16,808 (nota 11).

9. **Documentación y cuentas por pagar**

Un resumen de los documentos y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Constituyentes	US\$	<b>28,134</b>	28,635
Depósitos en garantía		<b>25,641</b>	24,454
Impuestos por pagar		<b>735</b>	1,900
Constructora Thalía Victoria		<b>0</b>	3,362
Proserteg Cia. Ltda.		<b>252</b>	252
Otras		<b><u>70</u></b>	<b><u>79</u></b>
Total	US\$	<b><u>54,832</u></b>	<b><u>58,682</u></b>

## 9. Documentación y cuentas por pagar (Continuación)

Saldos de cuentas por pagar constituyentes corresponden a contrapartida de cuentas por cobrar constituyentes (nota 5), y cuyos saldos representan reembolso gastos realizado por el Fideicomiso y asumidos por los Constituyentes de acuerdo a contratos.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de documentos por pagar depósitos en garantía representa valores y documentos recibidos por los arrendatarios en calidad de garantía de los inmuebles arrendados.

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo de cuentas por pagar a Constructora Thalía Victoria representa cuota inicial en subasta y dividendo cobrado, cuya transferencia de dominio fue perfeccionada en marzo del 2008.

## 10. Patrimonio

### Fondo patrimonial

El fondo patrimonial incluye: a) El patrimonio del fideicomiso, que lo constituyen los bienes aportados al patrimonio autónomo con transferencia de dominio a favor del Fideicomiso. Los bienes están contabilizados al costo más los ajustes por reavalúos; y b) El patrimonio por adjudicación, que representa el importe neto de los edificios y terrenos adjudicados a clientes, el cual es registrado en el patrimonio hasta que el Fideicomiso haya cobrado la totalidad de los valores, y cancelado al Beneficiario tales importes.

Un resumen del patrimonio del Fideicomiso y del patrimonio por adjudicación al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

### Patrimonio del Fideicomiso:

<u>Fecha de inscripción</u>	<u>Aportante</u>	<u>Descripción y ubicación del inmueble</u>	<u>Valor de avalúo</u>	
			<u>2008</u>	<u>2007</u>
Marzo 21 del 2002	Banco del Azuay S. A. (en saneamiento)	Edificio Matriz Banco del Azuay, planta baja y 7 pisos altos; Calle Pedro Carbo y Av. 9 de Octubre (nota 7).	0	2,875,564
Julio 5 del 2002	Banco Solbanco S. A. (en saneamiento)	Edificio Matriz Solbanco, 31 parqueaderos y 13 oficinas: Primer piso alto oficinas 101 al 108; Segundo piso alto oficinas 205 y 206 y Tercer piso alto oficinas 304 y 305. Av. Guillermo Pareja Rolando entre la Av. Demetrio Aguilera Malta. Benjamín Carrión. Cda. Alborada (nota 7).	2,017,048	2,027,608
		Lotes denominados Fincas Vacacionales Deli Mz. X Solar 1 al 22; Mz. Y Solar 1 al 20, 22 al 28; Mz. 3 Solar 1 al 14; Mz. 4 Solar 1 al 19; Mz. 5 Solar 1 al 16; Mz. 6 Solar 1 al 14; Mz. U Solar 1 al 21; Mz. V Solar 1 al 21: Km. 8 1/2 vía Durán – Tambo.	306,000	306,000
		<b>Subtotal</b>	<b>2,323,048</b>	<b>2,333,608</b>
Pasan.....			2,323,048	5,209,172

## 10. Patrimonio (Continuación)

<u>Fecha de inscripción</u>	<u>Aportante</u>	<u>Descripción y ubicación del inmueble</u>	<u>Valor de avalúo</u>	
			<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vienen.....			2,323,048	5,209,172
Abril 10 del 2003	Banco Filanbanco S. A. (en liquidación)	Inmueble compuesto de solar ubicado en la calle Pichincha 324, acerca oeste, entre las calles 9 de Octubre y Luque de la ciudad de Guayaquil.	680,652	680,652
Octubre 21 del 2003	Fernando Escobar M.	Lotes de terrenos de la lotización Arcoiris conformado por 1228 lotes ubicados en Eloy Alfaro Durán.	638,678	638,678
Noviembre 25 del 2003	Banco del Pacífico S. A. (Machala)	Solar signado con el número 3 de la manzana N-21 ubicado frente a la avenida Primera Sur entre Carreras Tercera y Cuarta Este.	229,293	229,293
		Inmueble consistente en bodega edificada en solar signado con el número Uno-A ubicado en la Manzana N-20 de la ciudad de Machala, provincia del Oro.	239,514	239,514
		<b>Subtotal</b>	<b>468,807</b>	<b>468,807</b>
Agosto 4 del 2004	Mario Leonardo Mártire Quintana	Solar No.12 de la Mz.301 antes Mz. F-2, ubicado en la tercera etapa de la urbanización Puerto Azul, parroquia Tarquí - Guayaquil.	140,775	140,775
Agosto 17 del 2005	Emilio Enrique Gallardo González	Solar D de la Mz. 46 y Solar C 1 de la Mz. 46 ubicada en la lotización La Gloria jurisdicción de la parroquia Tarifa, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas (nota 7).	0	21,250
	<b>Subtotal patrimonio del Fideicomiso</b>	<b>US\$</b>	<b>4,251,960</b>	<b>7,159,334</b>
	<b>Patrimonio por adjudicación:</b>			
	Banco Solbanco S. A. (en liquidación)		3,197,928	3,735,768
	Banco Unión Bancounión		857,766	892,558
	Banco Filanbanco S. A. (en liquidación)		521,027	569,376
	Banco Financorp S. A. (en liquidación)		59,920	60,577
	<b>Subtotal patrimonio por adjudicación</b>	<b>US\$</b>	<b>4,636,641</b>	<b>5,258,279</b>
	<b>Total fondo patrimonial</b>	<b>US\$</b>	<b>8,888,601</b>	<b>12,417,613</b>

Al 31 de diciembre del 2008, el patrimonio del Fideicomiso disminuyó en US\$ 2,907,374 como producto de: a) la transferencia de dominio del inmueble "Edificio matriz del Banco del Azuay S. A. valorado en US\$2,886,124 (costo original sin reevaluación), y b) la restitución de US\$ 21,250 del aporte realizado por el constituyente Emilio Gallardo González (ver nota 7).

## 10. Patrimonio (Continuación)

Durante el año 2008, el patrimonio por adjudicación disminuyó en US\$ 621,638, que corresponden principalmente al valor en libros de los bienes adjudicados de acuerdo a los contratos de compra – venta (parte proporcional del ingreso generado en la venta), y que son transferidos al BCE (beneficiario del Fideicomiso), por concepto de devolución de dividendos, previamente cobrados a los clientes durante el año 2008. La parte proporcional correspondiente a la utilidad diferida y los intereses generados durante el año 2008, son cargados a la cuenta “anticipo beneficiario” (nota 8) y cuyo importe devuelto y transferido al BCE asciende a US\$. 880,588.

### **Reserva por valuación**

El saldo de la cuenta reserva por valuación representa la utilidad neta no realizada resultante de la valuación técnica a valor de mercado de las “Inversiones en Bienes Raíces”. De acuerdo con las normas societarias vigentes el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación no puede distribuirse a los Beneficiarios, pero puede utilizarse para compensar pérdidas, previa decisión de la Junta del Fideicomiso. El saldo acreedor o deudor de la cuenta se elimina al momento de la venta o transferencia de la Inversión en Bienes Raíces asociada a esta.

## 11. Otros ingresos

Un resumen de otros ingresos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Intereses ganados (contrato de compra – venta)	US\$	546,449	1,734,918
Ajuste de capital generado en liquidación de deuda de contrato de compra - venta (nota 8)		32,563	0
Ingreso en compra - venta (nota 8)		16,808	0
Otros		<u>842</u>	<u>0</u>
Total	US\$	<u>596.662</u>	<u>1.734.918</u>

## 12. Cuentas de orden

Un resumen de las cuentas de orden al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
CEDEGE	US\$	98,200	130,300
Sercoel S. A.		13,955	0
Security S. A.		11,200	11,200
Metrocel S. A.		0	5,500
Vendetta S. A.		3,866	3,866
Catalina Del Salto García		0	1,650
Portonovo S. A.		94	135
Rodolfo Rodríguez		47	0
Banco del Austro		<u>0</u>	<u>90</u>
Total	US\$	<u>127.362</u>	<u>152.741</u>

Los saldos de cuentas de orden corresponden al valor de los arriendos aun no devengados. Los saldos de CEDEGE y Vendetta S.A., se encuentran en proceso legal

### **13. Impuesto a la renta**

#### **Tasa de Impuesto**

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

El Fideicomiso reporta su utilidad al Banco Central del Ecuador como beneficiario, y de acuerdo al artículo No. 9, numeral 2 de la Ley de Régimen Tributario Interno; el artículo No. 16 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, conforme a la definición de la Constitución Política de la República del Ecuador, este se encuentra exento de la declaración y pago del impuesto a la renta, por lo que sólo presenta una declaración anual informativa.

La Fiduciaria cumplió directamente con su obligación de declarar y presentar al Servicio de Rentas Internas (SRI) la declaración informativa referente a los estados financieros del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2007, mientras que la declaración informativa por el año terminado al 31 de diciembre del 2008 a la fecha de este informe se encuentra pendiente de presentación.

#### **Revisión Tributaria**

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentada por la Compañía por los ejercicios de 2005 al 2008 están abiertas a la revisión de las autoridades fiscales.

#### **Responsabilidad Tributaria**

La Fiduciaria tendrá la calidad de agente de retención y de percepción respecto de los impuestos que al Fideicomiso le corresponde retener y recibir en los términos de la legislación tributaria vigente.

Para todos los efectos consiguientes, la responsabilidad de la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso que administra se regirá por las normas tributarias vigentes.

De acuerdo a disposiciones tributarias, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de períodos futuros. Durante el 2008, la Fiduciaria procedió a notificar al Servicio de Rentas Internas reclamo administrativo por el pago indebido de US\$. 22,934 por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta por el ejercicio impositivo 2004 y mediante resolución No. 109012008RREC005353 del 5 de junio del 2008, el SRI resolvió reconocer dicho derecho, para que sea reintegrada la cantidad de US\$. 10,990.08. A la fecha de este informe las retenciones del 2005, 2006, 2007 y 2008 (nota 6) se encuentran pendiente de efectuarse los respectivos reclamos.

### **14. Reclasificaciones**

Los estados financieros por al año terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

## **15. Impacto Futuro de Nuevos Pronunciamientos Contables**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. De acuerdo a este cronograma, la aplicación de dichas normas regirá a determinadas Compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda. Con esta nueva resolución se deja sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Acogiendo esta nueva disposición, el Fideicomiso deberá sujetarse a este cambio el cual le corresponde para el año 2010, para lo cual deberá obligatoriamente hasta marzo del 2009 elaborar un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación.
- El respectivo plan de implementación.
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país. Así también, deberá ser aprobada la conciliación del patrimonio neto al inicio de cada periodo de transición, hasta el 30 de septiembre del 2009, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2009 deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010.

## **16. Flujo de efectivo**

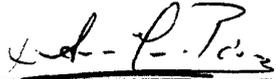
Durante el año terminado 2008, la Fiduciaria pagó retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$. 13,487.

## **17. Acuerdo de terminación del fideicomiso**

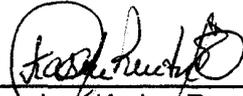
De acuerdo a la Junta Directiva del Fideicomiso celebrada el 27 de octubre del 2008, en comparecencia de los delegados del Banco Central del Ecuador como beneficiario del Fideicomiso y la Fiduciaria, resolvieron dejar constancia mediante acta la instrucción dada por la Junta de Fideicomiso a la Fiduciaria en cuanto a que proceda de inmediato a la cesión y/o transferencia de la cartera que se adeuda al Fideicomiso, con las garantías hipotecarias correspondientes, y a la transferencia de dominio de los inmuebles que se encuentran en el patrimonio autónomo del fideicomiso, cuyo objetivo final será proceder a la liquidación del mismo. La liquidación del Fideicomiso será aprobado cuando se convoque a nueva Junta, una vez depurado y solventados todos los temas pendientes y necesarios previo a su liquidación. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008, no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de activos o los montos y clasificación de los pasivos, que podrían resultar de la decisión tomada por los comparecientes del contrato.

18. **Eventos subsecuentes**

En conexión a lo descrito en la nota 17, la Gerencia del Banco Central mediante carta del 6 de febrero del 2009, instruye a la Fiduciaria, que a partir de febrero 1 del 2009, todo pago de dividendo por concepto de cartera hipotecaria, deberá realizarse directamente en las oficinas del Banco Central del Ecuador



Ab. Ana María Pérez  
Gerente General



Ing. Karina Rendón T.  
Contadora General

---