

Quito, 31 de marzo del 2008

A los Señores Accionistas y Directores de  
**ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVASA S.A.**  
FODEVASA

**Informe Anual del Administrador**

Estimados señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía y a las normas de la Superintendencia de Compañías, a continuación, me permito poner a su consideración el informe sobre la marcha de la empresa durante el ejercicio económico del año 2007 y de su situación al cierre del mismo.

**CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

Al cierre del año 2007, tuvimos un repunte en la consecución de negocios, pese a que fue un año muy difícil para la inversión extranjera por las elecciones para la conformación de la Asamblea Constituyente. Se logró realizar una reestructuración administrativa total de la Oficina en Quito y se empiezan a conseguir resultados en la implementación de los nuevos procesos.

Al momento estamos administrando los siguientes fideicomisos en número y montos patrimoniales:

**FODEVASA Administradora de Fondos S.A.**

**FECHA: Diciembre 31 del 2007**

<b>TIPOS DE FIDEICOMISOS</b>	<b>QUITO</b>	<b>GUAYAQUIL</b>	<b>TOTAL</b>
Administración	8	39	47
Inmobiliario	12	3	15
Garantía	33	286	319
Inversión	1	0	1
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>328</b>	<b>382</b>

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>AL 31 de Diciembre del 2007</b>	
<b>(Expresado en dólares)</b>	
	<b>2007</b>
<b><u>ACREEDORAS</u></b>	<b>317'270.105,12</b>
Patrimonio Autónomo Fondos	<b>302.157,13</b>
Fondos Administrados	302.157,13

<b>Patrimonio Negocios Fiduciarios</b>		
<b>Fideicomisos Mercantiles Inscritos</b>		<b>194'793.952,35</b>
Administración inmobiliarios	184'913.459,25 9'880.493,10	
<b>Fideicomisos Mercantiles No Inscritos</b>		<b>122'173.995,64</b>
Garantía	62'196.642,99	
Administración	54'733.693,43	
Inversión	8.796,21	
Inmobiliario	5'234.863,01	
<b>DEUDORAS</b>		<b>317'270.105,12</b>

### **CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.**

Se ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General y del Directorio de la compañía, haciendo hincapié en precautelar los riesgos asociados de las actividades Fiduciarias: Riesgo de IMAGEN, LEGALES Y ADMINISTRACION.

### **ASPECTOS RELEVANTES**

- En el 2007 se trabajó en la consecución de nuevos negocios, en la línea del fideicomiso de garantía para la oficina de Quito y en inmobiliarios para la oficina de Guayaquil.
- Producto de la Codificación de las Resoluciones del CNV, se inició la legalización de la sucursal de Guayaquil tal como lo solicita la normativa.
- Se trabajó en la obtención de la licencia de titularización, y al efecto se desarrollaron los procesos y se implementaron los sistemas para lograr este cometido; con ello se busca ampliar nuestra línea de servicios a los de la titularización.
- Se está trabajando en la unificación de procesos en Quito y Guayaquil a fin de lograr una mayor armonización del trabajo de la compañía.
- Pese a que hubo rotación de personal es importante destacar el hecho de que la implementación de procesos evitó desfases en la realización de los trabajos en los tiempos establecidos.
- En relación con los aspectos Administrativos y Laborales no existen problemas de importancia en el período Enero - Diciembre de 2007.
- Como anexos a este informe se entregan los estados financieros con corte a diciembre de 2007.

### **SITUACIÓN FINANCIERA**

Al cierre del año 2007, los principales rubros del PYG de la compañía son:

**Estado de Resultados**  
**del 1ro de Enero al 31 de Diciembre del 2007**  
(Expresado en dólares)

	<u>2007</u>
<b><u>INGRESOS</u></b>	<b>715.716,27</b>
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES</u></b>	
<b>INTERESES GANADOS</b>	<b>7.135,49</b>
Intereses y Rendimientos	7.135,49
<b>COMISIONES GANADAS</b>	<b>707.219,44</b>
Prestación de Servicios por Administración	707.219,44
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.361,34</b>
Otros ingresos no operacionales	1.361,34
<b><u>EGRESOS</u></b>	<b>740.791,00</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES</u></b>	
<b>COMISIONES CAUSADA</b>	<b>40.115,72</b>
Comisiones Pagadas	40.115,72
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>211.580,11</b>
Remuneraciones	185.860,57
Otros Gastos de Personal	25.719,54
<b>HONORARIOS</b>	<b>209.057,41</b>
Honorarios Profesionales	209.057,41
Otros Honorarios	
<b>SERVICIOS DE TERCEROS</b>	<b>178.196,09</b>
Servicios Básicos	17.396,09
Arrendamientos	54.955,32
Publicidad	4.416,00
Servicios de Tercerizadoras, Auditoría, guardianía, seguros	101.428,68
<b>IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>	<b>27.907,91</b>
<b>PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	
Depreciaciones	6.656,33
Amortizaciones	5.182,12
<b>OTROS GASTOS OPERACIONALES Y ADMINISTRATIVOS</b>	<b>60.667,83</b>
<b>OTROS GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.427,48</b>
<b>Pérdida del período</b>	<b>(25.074,73)</b>

Para el año 2007 la compañía tuvo una pérdida de USD 25.074,73, pérdida que con la del año anterior, deberá ser enjuagada en el ejercicio 2008, para lo cual la empresa se encuentra trabajando en la consecución de nuevos proyectos.

**PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL PARA EL 2008**

Concluyó el 2007 y todos esperan que este nuevo año sea mejor. No obstante, el bienestar de cada uno de nosotros dependerá de la suerte de la economía mundial y del dinamismo de las economías nacionales que conforman este nuevo mundo global, donde estamos condenados a compartir igual suerte.

No obstante, las cosas han cambiado ahora, hace apenas unos años los países en desarrollo, hoy emergentes, eran los que, con sus crisis económicas recurrentes, ponían al borde del colapso al mundo; ahora son los EEUU quienes mantienen en vilo a la economía mundial con la crisis inmobiliaria que ha paralizado al sector de la construcción, motor de su crecimiento en los últimos años, enviando a la calle a miles de familias que han perdido sus hogares e incrementado la cartera vencida de los bancos que otorgaron créditos de alto riesgo.

El Deutschet Bank (DB) pronostica un crecimiento sostenido de la economía mundial en el 2008 de 4.6%, menor al 5.2% previsto para el 2007; gracias al buen desempeño de las economías asiáticas, de las que se espera crezcan en un 8.6% y de los países emergentes de Europa y África que probablemente lo hagan en un 6.2%. A la vez, prevé que en el 2008 la economía de la zona del euro crezca en 1.6% y los EEUU lo hagan en 2.2%; contrastando a las expectativas de la Comisión Económica Europea, que espera que crezca en 2.2%, después de prever un 2.6% de crecimiento en el año que ha concluido.

En cuanto a América Latina, el Fondo Monetario Internacional (FMI) espera que su economía crezca en 4.3% en el 2008, lejos del 5.5% del 2006 y del 5% esperado para el cierre del 2007; impulsado por un sólido crecimiento de la economía mundial en un 4.75% y de 5.2% para 2007, gracias al dinamismo de las economías de los países emergentes y en particular de las economías de China, la India y Rusia, que se han convertido en la locomotora de la economía mundial.

Las economías latinoamericanas deberán seguir esforzándose por hacer más eficiente al sector público, por mantener sus superávits presupuestarios, invertir en infraestructura para atraer la inversión extranjera, reducir la desigualdad en los ingresos y mostrar que son capaces de administrar sus economías sin los consejos y condicionamientos del FMI, pues el crecimiento económico debe materializarse en ingreso y mejoramiento del nivel de vida de la población.

En el Ecuador, deberemos esperar los nuevos lineamientos de la Constitución elaborada por la Asamblea, sobre todo en cuanto a los incentivos hacia la inversión nacional y extranjera, debido a que la misma se encuentra reprimida con los últimos cambios políticos.

En el año 2008 se prevé que la economía a nivel nacional permita la inversión en nuevos negocios tanto nacional como extranjera, lo cual nos permitirá captar nuevos clientes para el desarrollo de Fideicomisos Mercantiles.

Es importante señalar que al ser nuestro negocio la prestación de servicios, tenemos como principal interés conseguir nuevos negocios a mediano y largo plazo, lo cual nos permitirá poder tener un crecimiento sostenido en los próximos años.

Continuamos firmes en la idea de ampliar el esquema fiduciario y reducir el manejo de fondos administrados de inversión, por la rentabilidad que genera a la compañía uno y otro negocio.

Tenemos perspectivas de contar con nuevos clientes que nos permitan participar en los Fideicomisos Automotrices de Garantía, lo cual sin duda nos abre la puerta a nuevos

negocios financieros. Adicional a ello estamos en la culminación del proceso de la obtención de la licencia de titularización con la que incursionaremos en este negocio en los próximos meses.

En el aspecto administrativo con las nuevas reformas de la Constitución Política del Ecuador y la eliminación de la Tercerización Laboral, se hará necesario que todo el personal pase a formar parte de la nómina de Fodevasa.

Por último quiero expresar mi gratitud a Uds. señores accionistas por la colaboración y confianza depositadas en mí. Dejo además constancia de mi satisfacción por el apoyo brindado por todo el personal de la empresa.

Atentamente,



Ab. Ana María Pérez de Ortiz  
Gerente General