



70481

Guayaquil, 17 de julio del 2008

Señores  
**Superintendencia de Compañías**  
Ciudad

De mis consideraciones:

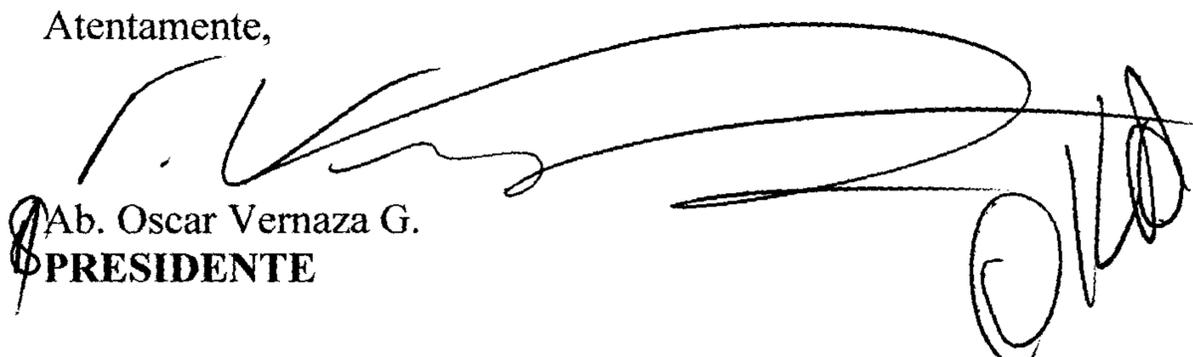
Adjunto sírvanse encontrar el informe de auditoria de los Estados Financieros del Fideicomiso AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. correspondiente al ejercicio económico 2007.

Documentación que adjunto para los fines de Ley.

p. Fideicomiso AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A.



Atentamente,

  
Ab. Oscar Vernaza G.  
**PRESIDENTE**

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

<b>INDICE</b>	<b>Páginas #</b>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 - 13

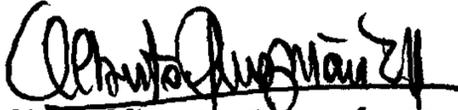


## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de:

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.** al **31 de diciembre del 2007** y los cambios en la evolución del patrimonio del Fideicomiso por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente la situación financiera de **AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.** al **31 de Diciembre de 2007**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
**CPA. Alberto Guzmán M. - Socio**  
**RNC No. 23609**



**RNAE-2 No. 361**

**Abril 20 del 2008**  
**Guayaquil – Ecuador**

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>(Dólares)</b>	
		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos	<b>3</b>	45.304	34.251
Cuentas por Cobrar	<b>4 y 5</b>	434.878	209.093
<b>Total Activo corriente</b>		<b>480.183</b>	<b>243.344</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos Fijos		51.427	52.913
Derechos Fiduciarios El Conde		381.989	381.989
Otros activos		6.576	175.443
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>920.174</b>	<b>853.689</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar	<b>6</b>	437.751	361.797
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>437.751</b>	<b>361.797</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital de la Compañía	<b>7</b>	364.000	364.000
Reserva Legal		17.515	17.515
Capital Adicional		122.305	122.305
Resultados Acumulados		-11.928	-11.928
Resultado del Ejercicio		-9.469	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>482.423</b>	<b>491.892</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		<b>920.174</b>	<b>853.689</b>

*Ver notas a los estados financieros*

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	Nota	2007	2006
<b>INGRESOS:</b>			
Comisiones Ganadas	8	606.733	671.883
Intereses		22.523	63.819
Reembolso de gastos de fiscalización		472.699	493.278
Reembolso de gastos de ventas	9	380.880	
Reembolso de gastos varios		65.661	
Utilidad por venta de activos fijos		17.035	
Otros	10	112.974	568
<b>Total Ingresos:</b>		<b><u>1.678.506</u></b>	<b><u>1.229.548</u></b>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de Personal	11	1.117.302	920.799
Servicios a Terceros	12	234.748	295.943
Comisiones Pagadas, principalmente asesores de ventas		93.719	35.096
Depreciaciones - Amortizaciones		17.231	17.950
Impuestos - Contribuciones		6.187	6.409
otros gastos operacionales	13	170.173	113.471
Otros		48.616	3.772
<b>Total Gastos:</b>		<b><u>1.687.975</u></b>	<b><u>1.393.439</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b><u>-9.469</u></b>	<b><u>-163.892</u></b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	<b>Patrimonio</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Capital Adicional</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDO AL 31/12/2005</b>	<b>364.000</b>	<b>15.617</b>	<b>122.305</b>	<b>164.912</b>	<b>666.834</b>
Apropiación a Reserva Legal		1.898		-1.898	0
Resultados del Ejercicio				-163.892	-163.892
Impuesto a la renta				-6.544	-6.544
Participación utilidades				-4.506	-4.506
<b>SALDO AL 31/12/2006</b>	<b>364.000</b>	<b>17.515</b>	<b>122.305</b>	<b>-11.927</b>	<b>491.893</b>
Resultados del Ejercicio				-9.469	-9.469
<b>SALDO AL 31/12/2007</b>	<b>364.000</b>	<b>17.515</b>	<b>122.305</b>	<b>-21.397</b>	<b>482.423</b>

*Ver notas a los estados financieros*

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<i>Resultado del Ejercicio</i>	-9.469	-163.892
<i>Depreciación</i>	16.679	16.594
<i>Amortización</i>	552	1.356
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
<i>Cuentas por cobrar</i>	-225.785	177.155
<i>Otros activos</i>	168.315	-168.844
<i>Cuentas por pagar</i>	75.954	138.450
<i>Impuesto a la Renta</i>		-11.049
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b><u>26.245</u></b>	<b><u>-10.230</u></b>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<i>Activos Fijos</i>	-15.192	-18.992
<i>Participación en Fideicomiso</i>		-1.211
<i>Inversiones</i>		5.000
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</b>	<b><u>-15.192</u></b>	<b><u>-15.203</u></b>
<b>Aumento o Disminución en caja</b>	<b><u>11.053</u></b>	<b><u>-25.433</u></b>
<b>Caja y Banco al principio del año</b>	<b><u>34.251</u></b>	<b><u>59.683</u></b>
<b>Caja y Banco y Equivalentes al final del año</b>	<b><u>45.304</u></b>	<b><u>34.250</u></b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRADORA.**

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA** fue constituida mediante escritura pública en Mayo 30 de 1994, cuya principal actividad es la de dedicarse a las actividades establecidas por la ley de mercado de valores especialmente en su Art. 33 es decir la administración de fondos de inversión y de fideicomisos. Mediante Resolución No. 96-2-1-1-3292 de la Superintendencia de Compañías se cambio la denominación de la Compañía **BANUNION ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.** por la de **UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.** Se cambio la denominación de la Compañía a **A.F.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.**

La organización, actividades, funcionamiento de la Administradora están reglamentados por la Ley de Mercado de valores y reglamentos y Resoluciones Superintendencia de compañías.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

**Base de presentación.**- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

**Reserva de capital.**- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos.

**Impuesto a la Renta.**- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

**Ingresos.**- Son registrados de acuerdo a lo cobrado, provenientes principalmente de la cartera de los fideicomisos que administra, en los cuales está estipulado los honorarios, y que se devengan mensualmente.

**3. CAJA - BANCOS**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Caja</b>	300	1.709
<b>Banco local</b>	43.938	
<b>Banco del Exterior</b>	1.066	32.542
	<b>45.304</b>	<b>34.251</b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Cuentas por cobrar fideicomisos	71.851	87.788
Préstamos a empleados	65.536	
Honorarios de fiducia por cobrar	119.665	
Fideicomiso AGD	136.201	22.400
Documentos endosados a favor	2.464	102.464
Cheques devueltos	6.636	6.636
Pagos anticipados	30.628	
Anticipos al personal	8.784	
Otros	30.874	27.933
Provisión Cuentas Incobrables,	-37.761	-38.128
	<b><u>434.878</u></b>	<b><u>209.093</u></b>

**5. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES**

Durante el año 2007, las provisión de cuentas incobrables tuvo el siguiente movimiento:

<b>Saldo a 12/31/2005</b>	<b><u>38.128</u></b>
<b>Saldo a 12/31/2006</b>	<b><u>38.128</u></b>
Ajustes	-367
<b>Saldo a 12/31/2007</b>	<b><u>37.761</u></b>

**6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
I.V.A	19.240	19.101
Retenciones	976	1.183
Impuesto a la Renta	8.389	2.028
Costle S.A	100.000	
Acreeedores	24.226	63.281
Depositos no identificados	25.444	16.870
Derechos Fiduciarios El Conde	195.886	175.846
Obligaciones Patronales	56.060	77.546
Valores a favor de clientes	2.255	4.223
Otros	5.275	1.720
	<b><u>437.751</u></b>	<b><u>361.797</u></b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**7. CAPITAL PAGADO**

Al 31 de Diciembre del 2007, el capital pagado consiste de 364.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1,00

**8. COMISIONES GANADAS**

Al 31 de Diciembre del 2007 consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Fideicomiso Banco del Pacifico	155.725	191.895
Fideicomiso Banco del Progreso 2	8.000	8.800
Caubyn S.A	66.176	
Costle S.A.	10.677	
Hershcorp S.A.	40.000	
Fideicomiso Global	36.880	
Otras Comisiones	289.275	
	<b>606.733</b>	<b>200.695</b>

**9. REEMBOLSO GASTOS POR VENTAS**

Al 31 de Diciembre del 2007 consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Caubyn	30.103	
Costle	115.005	
Encargo Torres	234.884	
Guayacanes	887	
	<b>380.880</b>	<b>0</b>

**10. OTROS INGRESOS**

Al 31 de Diciembre del 2007 consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2007</b>
Reversión de provisión de vacaciones	35.586	
Reversión de provisión de proveedores	52.869	
Otras comisiones PROCREDIT	16.000	
Otros	8.519	
	<b>112.974</b>	<b>0</b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**11. GASTOS DE PERSONAL**

Al 31 de Diciembre del 2007 consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Remuneraciones	533.856	399.397
Beneficios sociales	418.266	266.438
Comisiones		170.161
Alimentación	55.083	31.684
Incentivos y bonificaciones	76.264	33.009
Movilización	18.615	16.472
Festejos	3.069	1.340
Uniformes	2.400	844
Indemnizaciones	4.127	
Otros	5.622	1.455
	<b><u>1.117.302</u></b>	<b><u>920.800</u></b>

**12. SERVICIOS DE TERCEROS**

Al 31 de Diciembre del 2007 los servicios de terceros consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Honorarios Profesionales	76.515	157.086
Guardianía	28.727	35.463
Télefono	32.222	26.982
Arriendos de Oficina	30.076	27.991
Asesorías	1.300	4.910
Energía y Agua	9.352	9.318
Comunicaciones	5.252	3.642
Mantenimiento áreas comunes	6.874	5.690
Servicios varios	20.598	4.776
Otros	23.832	20.086
	<b><u>234.748</u></b>	<b><u>295.943</u></b>

**13. OTROS OPERACIONALES**

Al 31 de Diciembre del 2007 los gastos no operacionales consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Limpieza	9.633	9.597
Suministros de Oficina	23.979	20.004
Mantenimiento y reparaciones	8.857	6.656
Atención a clientes	4.068	2.460
Gastos legales	2.845	4.225
Movilizaciones	14.006	9.528
Trabajos de cuadrilla	12.824	38.106
Otros	4.680	4.225
Fiscalizaciones Bello Horizontes, Matices, San Felipe	56.271	
Caja Chica	13.886	
Varios	19.124	18.671
	<b><u>170.173</u></b>	<b><u>113.471</u></b>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**14. CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas de orden están conformada como sigue:

**FIDEICOMISOS MERCANTILES INCRITOS:**

	<b>VALOR</b>
<b>GARANTIA:</b>	
Rodolfo X	4.300.000
TPD	1.075.500
Magullar	2.884.739
Febres Cordero	1.955.776
Vikingos	2.000.000
Guzmán Carriel	927.160
Otros (9 Fideicomisos)	3.962.860
	<u>17.106.035</u>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	
A.G.D	103.997.248
Espejo	10.702.301
Jardines CFN	2.926.745
Pacífico	34.403.082
Global - B.C.E	22.705.462
Trinmobiliaria	4.642.662
Guayacanes	2.306.770
Santa Prisca	1.446.791
Otros ( 28 Fideicomisos)	9.110.368
	<u>192.241.429</u>
<b>INMOBILIARIO</b>	
Caminos del Norte 1	459.999
Guayacanes	2.306.770
San Felipe	-1.014.485
	<u>852.284</u>
<b>TOTAL INSCRITOS</b>	<u>210.199.748</u>

**FIDEICOMISOS MERCANTILES NO INCRITOS:**

	<b>VALOR</b>
<b>GARANTIA:</b>	
Agroempres LAAD	1.984.307
Agrol	3.150.000
Agrotropical	2.261.600
Bella Mar	1.062.220
Bello Horizonte	3.356.563
El Boulevard	1.025.108
Nosento	2.640.815
Plascacia Bowen	1.246.457
Otros (24 Fideicomisos)	7.998.139
	<u>24.725.210</u>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	
Bellavista Duarte Norte	2.349.527
Sico	2.355.409
Universal	6.012.787
Floorcom	719.409
Otros (neto)	-114.568
	<u>11.322.564</u>
<b>INMOBILIARIO</b>	
Beden I	921.404
El Conde	348.996
Torre de la Cruz	198.093
	<u>1.468.494</u>
<b>TOTAL NO INSCRITOS</b>	<u>37.516.267</u>

**AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**15. PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre del 2007 las operaciones con partes relacionadas consisten como sigue:

	Cuentas por pagar	Condiciónes deudas	Reembolsos de gastos por ventas	Otros Gastos de Operación	Gastos Caja Chica
COSTLESA	100.000	10.677	100.242		6.879
CALBYN S.A.		66.175	25.520		993
HERSHICORP S.A.		40.000			5.643
HERSHICORP S.A. TRABAJOS DE CUADRILLA				12.824	
FISCALIZACIONES, BELLO HORIZONTES, MATICES, SAN FELIPE				56.271	
	<b>100.000</b>	<b>116.852</b>	<b>125.762</b>	<b>69.095</b>	<b>13.515</b>

**16. IMPUESTO A LA RENTA**

El 29 de Diciembre del 2007, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
  - Impuesto a la renta.
  - Impuesto al valor agregado.
  - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.