

102050

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Fidelity Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Fidelity Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA, al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que 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. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fidelity Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE 019
Febrero 14, 2005

Rafael Muñoz R.
8 ABR. 2005
Rafael Muñoz R.
Socio
Registro # 7315



A member firm of
Deloitte Touche Tohmatsu

FIDELITY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Fondos disponibles	4	130,260	146,523
Inversiones	5	124,096	
Cuentas por cobrar	6	<u>54,083</u>	<u>37,207</u>
Total activos corrientes		<u>308,439</u>	<u>183,730</u>
PROPIEDADES:	7		
Edificios		189,010	189,010
Vehículos		63,680	63,680
Muebles y enseres		43,761	41,579
Equipos de computación		<u>12,255</u>	<u>11,250</u>
Total		308,706	305,519
Menos depreciación acumulada		<u>(88,051)</u>	<u>(57,708)</u>
Propiedades, neto		220,655	247,811
OTROS ACTIVOS	8	<u>8,569</u>	<u>19,351</u>
TOTAL		<u>537,663</u>	<u>450,892</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9,11	126,595	24,758
Impuesto a la renta	10	13,647	9,254
Gastos acumulados		<u>20,521</u>	<u>15,934</u>
Total pasivos		<u>160,763</u>	<u>49,946</u>
 CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO	 11		 <u>90,353</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	12	307,769	293,818
Reserva legal		4,219	2
Utilidades retenidas		<u>64,912</u>	<u>16,773</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>376,900</u>	<u>310,593</u>
 TOTAL		 <u>537,663</u>	 <u>450,892</u>
 CUENTAS DE ORDEN	 13	 <u>7,404,081</u>	 <u>3,952,182</u>

- 8 ABR. 2005



FIDELITY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS:			
Honorarios por administración de fideicomisos		542,812	387,538
Otros ingresos		<u>10,044</u>	<u>6,610</u>
Total		<u>552,856</u>	<u>394,148</u>
GASTOS:			
Remuneraciones		226,507	210,926
Generales y administrativos		129,930	59,866
Depreciaciones y amortizaciones		37,463	39,448
Servicios de terceros		41,698	31,484
Impuestos y contribuciones		6,852	17,148
Intereses pagados	9,11	8,584	
Otros			<u>120</u>
Total		<u>451,034</u>	<u>358,992</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
		101,822	35,156
Participación a trabajadores	9	15,273	5,273
Impuesto a la renta	10	<u>21,637</u>	<u>15,777</u>
UTILIDAD NETA			
		<u>64,912</u>	<u>14,106</u>

8 ABR. 2005



Ver notas a los estados financieros

FIDELITY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2003	293,818		2,682	296,500
Transferencia		2	(2)	
Ajuste provisión impuesto a la renta			(13)	(13)
Utilidad neta	<u> </u>	<u> </u>	<u>14,106</u>	<u>14,106</u>
DICIEMBRE 31, 2003	293,818	2	16,773	310,593
Reverso de provisión de impuesto a la renta por reinversión			1,395	1,395
Transferencia	13,951	4,217	(18,168)	
Utilidad neta	<u> </u>	<u> </u>	<u>64,912</u>	<u>64,912</u>
DICIEMBRE 31, 2004	<u>307,769</u>	<u>4,219</u>	<u>64,912</u>	<u>376,900</u>

- 8 ABR. 2005



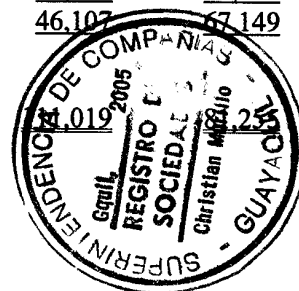
Ver notas a los estados financieros

FIDELITY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Honorarios por administración de fideicomisos	525,936	387,538
Pagado a proveedores y empleados	(407,717)	(306,362)
Impuesto a la renta	(17,244)	(6,531)
Otros ingresos	<u>10,044</u>	<u>6,610</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>111,019</u>	<u>81,255</u>
FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	<u>(3,186)</u>	<u>(1,585)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES:		
Aumento neto durante el año	107,833	79,670
Comienzo del año	<u>146,523</u>	<u>66,853</u>
FIN DEL AÑO	<u>254,356</u>	<u>146,523</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad, neta	<u>64,912</u>	<u>14,106</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
De actividades de operación:		
Depreciación	30,342	28,462
Amortización	7,121	10,986
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(16,876)	381
Otros activos corrientes	3,661	4,116
Participación a trabajadores	10,000	5,273
Impuesto a la renta	4,393	9,254
Cuentas por pagar	2,879	
Gastos acumulados	<u>4,587</u>	<u>8,677</u>
Total ajustes	<u>46,107</u>	<u>67,149</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		

Ver notas a los estados financieros



FIDELITY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA, está constituida en Ecuador desde septiembre 1 del 2000. Su actividad principal es la administración de fideicomisos. Las actividades de la Compañía están regidas por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y las disposiciones que dicte el Consejo Nacional de Valores y está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 3 en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles, enseres e instalaciones, 5 vehículos y 3 para equipo de computación.



Ingresos y Gastos - Los ingresos por servicios son reconocidos mensualmente en los resultados en función a la prestación del servicio, y los gastos en función del devengado.

Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>porcentual</u>
2002	9
2003	6
2004	2

4. FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representa principalmente efectivo disponible, en cuenta corriente en US dólares en el banco Citibank N.A. esta cuenta no genera intereses.

- 8 ABR. 2005

5. INVERSIONES

Corresponde a certificado de depósito en el Banco del Pacifico a 62 días plazo, con vencimiento en febrero 14 del 2005, genera el 3.5% de interés anual.



6. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Comisiones por administración	39,452	33,744
Encargos Fiduciarios, nota 13:		
Surcoactivo		2,553
Hidalgo & Hidalgo	7,900	
Holliday Inn Express	3,078	
Condominio Salinas	444	
Anticipo al personal	2,858,00	583
Otros	<u>351</u>	<u>327</u>
Total	<u>54,083</u>	<u>37,207</u>

7. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	247,811	274,688
Adquisiciones y otros	3,186	1,585
Depreciación	<u>(30,342)</u>	<u>(28,462)</u>
Saldo al fin del año	<u>220,655</u>	<u>247,811</u>

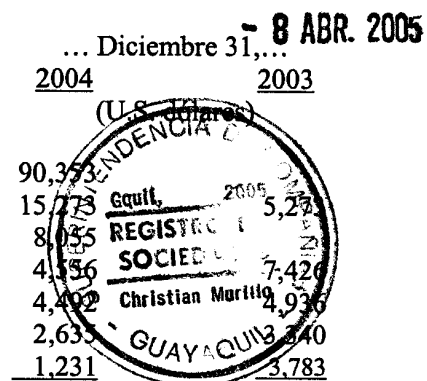
8. OTROS ACTIVOS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
... Diciembre 31,...		
Cargos diferidos	24,401	24,401
Pagos anticipados	3,328	5,989
Anticipos a terceros		1,000
Otros	1,174	1,174
Amortización	<u>(20,334)</u>	<u>(13,213)</u>
Total	<u>8,569</u>	<u>19,351</u>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 cargos diferidos corresponde principalmente a adquisición de software para contabilidad, el cual es amortizado en un período de 3 años.

9. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
... Diciembre 31,...		
Accionista	90,353	5,231
Participación a trabajadores	15,773	7,420
Fideicomiso Aloag Santo Domingo	8,055	4,936
Retenciones a empleados	4,356	3,400
Otros impuestos	4,402	3,783
Proveedores	2,633	
Otros	<u>1,231</u>	
Total	<u>126,595</u>	<u>24,758</u>



Accionista.- Corresponde a cuenta por pagar, la cual en acta de Junta General celebrada en marzo del 2004, establece el plazo para pago de la deuda hasta diciembre del 2004 y una tasa de interés del 9.5 % anual; a la fecha de emisión de este informe solo se han cancelado intereses por US\$8,584.

10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2004</u> (U.S. dólares)	<u>2003</u>
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	86,549	29,883
Gastos no deducibles:		
Remuneraciones no aportadas al IESS		24,317
Impuesto a la Renta, año anterior		8,787
Intereses y multas en retrasos de pago de impuestos		<u>120</u>
Utilidad gravable	<u>86,549</u>	<u>63,107</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>21,637</u>	<u>15,777</u>

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2004</u> (U.S. dólares)	<u>2003</u>
Saldo al comienzo del año	9,254	8
Provisión del año	21,637	15,777
Pagos efectuados	<u>(17,244)</u>	<u>(6,531)</u>
Saldo al fin del año	<u>13,647</u>	<u>9,254</u>

11. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a valor por pagar a accionista, el cual no genera interés y no tiene fecha de vencimiento, en marzo del 2004 se decidió establecer fecha de vencimiento e intereses, nota 9.



12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social consiste en 307,769 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

13. CUENTAS DE ORDEN

Un resumen de las cuentas de orden es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Fideicomisos Mercantiles Inscritos:		
Administrativos	356,157	1,232,293
Inmobiliario	1,228,287	687,223
Fideicomisos Mercantiles No Inscritos	5,755,314	2,002,460
Encargos Fiduciarios	<u>64,323</u>	<u>30,206</u>
Total	<u>7,404,081</u>	<u>3,952,182</u>

Fideicomisos Mercantiles Inscritos.- Son aquellos que reciben recursos de personas distintas a los constituyentes iniciales, tales como, promitentes compradores; los que prevean contar con constituyentes adherentes; aquellos cuyos constituyentes o beneficiarios sean entidades del sector público, o personas jurídicas de derecho privado con una participación estatal como propietario o accionista en más del 50% los cuales deben de inscribirse en el Registro de Mercado de Valores. El detalle de estos Fideicomisos Mercantiles así como su patrimonio de acuerdo con estados financieros auditados, es como sigue:

			... Diciembre 31 ...	
	<u>Resolución No.</u>	<u>Fecha de</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>Administrativos:</u>		<u>Inscripción</u>	(U.S. dólares)	
Fideicomiso Conorte	03-G-IMV-0002024	Marzo 21, 2003	156,765	462,067
Fideicomiso Concegua	03-G-IMV-0002023	Marzo 21, 2003	198,273	421,520
Fideicomiso Aloag-Sto. Domingo	02-G-IMV-0007491	Sept. 24, 2002	<u>1,119</u>	<u>348,706</u>
Total			<u>356,157</u>	<u>1,232,293</u>

Fideicomisos Mercantiles No Inscritos.- Son aquellos que no cumplen las condiciones necesarias de acuerdo con el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios para inscripción en el Registro de Mercado de Valores; de los cuales la Administradora de Fondos deberá notificar su existencia a la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de diciembre del 2004, los fideicomisos no inscritos incluyen al Fideicomiso Inmobiliario Banco Guayaquil constituido en octubre 20 del 2004 por un total de US\$3,324,461, el mismo que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de Mercado de Valores.

Encargos Fiduciarios.- Son aquellos donde el Constituyente instruye a la Fiduciaria, con carácter temporal cumpla diversas finalidades en favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario, en el encargo no existe transferencia de bienes de parte del constituyente, consecuentemente, no se configura persona jurídica alguna y no requerirá de instrumento público abierto.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 14 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
