



**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Guayaquil, marzo 9 del 2006

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos sociales y la Ley de Compañías me permito presentar a ustedes el informe de actividades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2.005, adjuntando el Balance General y el estado de resultados, los mismos que someto a vuestro conocimiento y consideración.

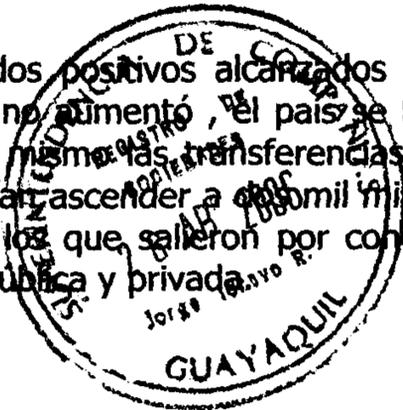
### **Entorno Económico**

En el tema político el año 2.005 fue un año cargado de desacuerdos, enfrentamientos e inestabilidad, después de la caída del Presidente Lucio Gutiérrez. Uno de los principales aspectos preocupantes es el repunte de la inflación anual que en el 2.005 cerró en 4,36% que es el doble de la inflación del 2.004, que cerró en 1,94%. De acuerdo a lo mencionado por los analistas económicos no se puede establecer las causas en el incremento de los precios, sin embargo han establecido algunos factores, los mismos que detallamos a continuación:

1. El alto grado de expansión en la cantidad de dinero de la economía, es decir que existe un exceso de dinero por sobre la producción de bienes y servicios.
2. Otra causa en el aumento de los precios es el encarecimiento de las importaciones, así como situaciones como la sequía a la que se ha enfrentado el sector agrícola en los últimos meses del año lo que produjo escasez en la producción de algunos productos.
3. Finalmente también se atribuye a la entrega de los fondos de reserva, situación que produjo un salto en los precios y la expansión del gasto público, identificado en el tercer trimestre del 2.005.

Otro frente de inestabilidad es la falta de apoyo al cumplimiento de las metas presupuestarias, dado por el comportamiento dispendioso que ha mostrado el Presidente de la República y por la actuación del Congreso Nacional reorganizando algunas partidas presupuestarias, aumentando de esa forma el déficit para el próximo año.

Los aspectos negativos mencionados podrían frenar los resultados positivos alcanzados en otras áreas, ya que pese a que en el 2.005 la producción de petróleo no aumentó, el país se benefició únicamente por el incremento en el precio del hidrocarburo. Así mismo las transferencias enviadas por los emigrantes continúan creciendo por lo que este año podrían ascender a dos mil millones de dólares, lo que implica que al país ingresaron más recursos de los que salieron por concepto de importaciones, pago de servicios y amortizaciones de las deudas pública y privada.





**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

En resumen el 2.005 fue un año con resultados positivos en algunos sectores y negativos en otros. Se estima que en el 2.006, además del desequilibrio fiscal, habrá presiones por ser un año electoral, así también podemos ver que los efectos climáticos podrían traer problemas adicionales que se espera se enfrenten con el mejor criterio de parte del gobierno.

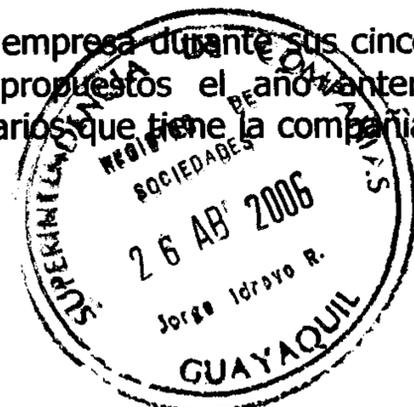
## LA EMPRESA

### Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDELITY TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2005 menciono los más importantes:

- Durante el año 2005 la empresa firmó varios contratos de fideicomisos los mismos que detallo a continuación:
  - ❖ Contrato de Fideicomiso denominado "Activos Dos Mil Cuatro", cuya finalidad es la administración de varios bienes inmuebles, en el cual el producto de la venta es entregada directamente al principal beneficiario.
  - ❖ Contrato de Fideicomiso denominado "Valparaíso", cuya finalidad es la administración de cuatro bienes inmuebles, los mismos que son entregados en Comodato Precario a favor de los Aportantes.
  - ❖ Contrato de fideicomiso de administración denominado "Vidaventura" cuya finalidad es la de coordinar y ejecutar los actos y contratos para el desarrollo del proyecto inmobiliario Vidaventura.
  - ❖ Contrato de fideicomiso de Administración de Flujos denominado "DELIFRUIT" cuya finalidad es la de administrar los recursos generados por ventas de banano, los mismos que servirán de garantía y fuente de pago de los pagarés emitidos por Delifruit.

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus cinco años de actividades además de cumplir con los objetivos propuestos el año anterior. A continuación presentamos un detalle de los negocios fiduciarios que tiene la compañía al 31 de diciembre del 2.005:

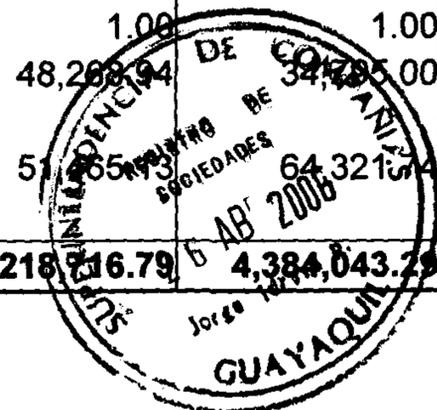




# Fides Trust

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ A Dic.30.05	Patrimonio US\$ A Dic.30.04
<b>FIDEICOMISOS INSCRITOS</b>		
<b>Administración</b>		
Fideicomiso Concegua	234,352.81	156,765.07
Fideicomiso Conorte	173,871.98	198,272.90
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	1,118.91	1,181.91
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos Mil Cuatro	6,778,293.81	3,324,461.47
Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro	1,218,000.00	-
Subtotal Fideicomisos inscritos de Administración	8,405,637.51	3,680,681.35
<b>FIDEICOMISOS NO INSCRITOS</b>		
<b>Garantía</b>		
Fideicomiso Liceo del Valle	1,221,741.47	
<b>Administración</b>		
Fideicomiso Hidalgo Proaño	179,160.06	504,368.00
Fideicomiso PAN	176,895.62	134,672.20
Fideicomiso Delifruit	1.00	
Fideicomiso Vidaventura	183,816.00	
Subtotal Fideicomisos no inscritos de Administración	539,872.68	639,040.20
<b>ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS</b>		
Encargo Fiduciario Surco Activo	1.00	26,715.37
Encargo Fiduciario Edificio Excecutive Center Of. 409	3,193.19	2,809.37
Encargo Fiduciario Mocolí	1.00	1.00
Encargo Fiduciario Flujo Vehicular	1.00	1.00
Encargo Fiduciario Swarov	48,288.94	34,295.00
Sub Total Encargos Fiduciarios	51,485.14	64,321.74
	<b>10,218,216.79</b>	<b>4,384,043.29</b>





# Fides Trust

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

## Resultados del Ejercicio Económico 2005

Como podemos apreciar el año 2.005 fue un año estable en el aspecto económico, producto de lo cual pudimos concretar nuevos contratos. Las utilidades netas luego de la distribución de utilidades y provisión de impuesto a la renta ascienden a \$57.740,96. Los gastos se manejaron dentro de una política conservadora y de acuerdo a lo presupuestado.

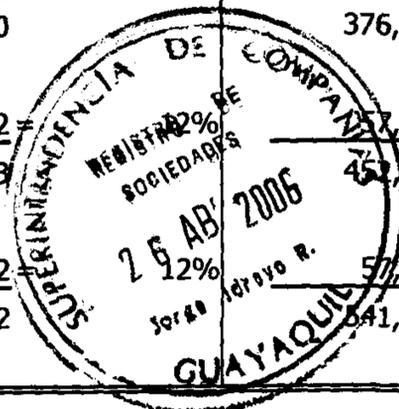
A continuación presentamos un cuadro comparativo del balance general y de los principales índices financieros a diciembre 31 del 2005:

### Cuadro comparativo de los Estados Financieros

Detalle	2005	2004	Increm. / (Disminuc.)	
			Monto	%
Activos	452,152.62	537,663.00	(85,510.38)	(15.90)
Pasivos	75,932.01	160,762.00	(84,829.99)	(52.77)
Patrimonio	376,220.61	376,900.16	(679.55)	(0.18)
Utilidad antes de Reserva Legal.	57,740.96	58,420.50	(679.54)	(1.16)

### CUADRO COMPARATIVO DE INDICES FINANCIEROS AÑO 2.005 Vs. 2.004

		2004	2005
LIQUIDEZ	= <u>Activo Corriente</u>	= 308,439 =	1.92
	= <u>Pasivo Corriente</u>	= 160,762 =	251,520 = 3.31
ENDEUDAMIENTO	= <u>PASIVOS</u>	= 160,762 =	0.30
	= <u>ACTIVOS</u>	= 537,663 =	75,932 = 0.17
APALANCAMIENTO TOTAL	= <u>PASIVOS</u>	= 160,762 =	0.43
	= <u>PATRIMONIO</u>	= 376,900 =	75,932 = 0.20
RENTABILIDAD S.PAT	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 64,912 =	17%
	= <u>PATRIMONIO</u>	= 376,900 =	57,741 = 15%
RENTABILIDAD S.ACT	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 64,912 =	13%
	= <u>ACTIVOS</u>	= 537,663 =	452,153 =
MARGEN NETO DE UTILIDAD	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 64,912 =	11%
	= <u>Ingr.por servicios (ventas)</u>	= 548,312 =	57,741 =





**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

**Objetivos principales para el 2005:**

Entre los objetivos principales para este año hemos considerado:

- ❖ Incremento de activos administrados y por ende de ingresos por comisiones
- ❖ Monitoreo constante de los resultados obtenidos versus los proyectados
- ❖ Promoción de nuestros servicios mediante visitas a clientes y potenciales nuevos clientes y participación en eventos relacionados con nuestros productos.
- ❖ Participación en seminarios de actualización de las áreas de negocios, financieras y fiscales.

**Aspecto societario:**

En el año 2005 se efectuó la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de las utilidades por el año 2.004 .

La fiduciaria inicio los trámites de cambio de denominación social , inscribiéndose en el registro mercantil en febrero 8 del 2.006, de acuerdo a escritura pública.

Al igual que años anteriores, FIDES TRUST S. A. continuará destinando sus esfuerzos a iniciar una gestión de apertura y búsqueda de nuevos clientes mediante publicidad, participación en eventos relacionados con el negocios fiduciario y acercamiento personalizado a potenciales clientes manteniendo una política conservadora, apoyando el desarrollo de proyectos que representen un verdadero desarrollo económico para el país generando fuentes de trabajo.

Atentamente,

**Ing. Silvia Patricia Céleri Silva**

**Gerente General**

**FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S.A.**

