

109643

Hansen-Holm

3/

INTEGRA S.A.
ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA), que comprenden los estados de situación al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

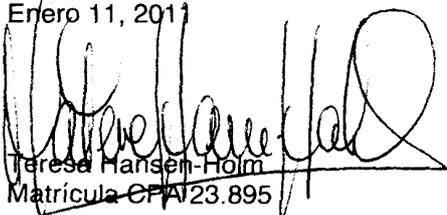
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

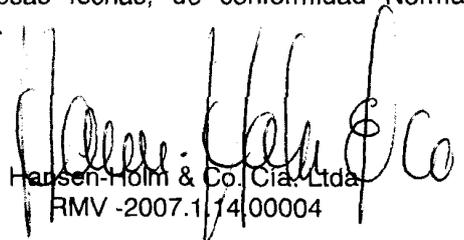
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

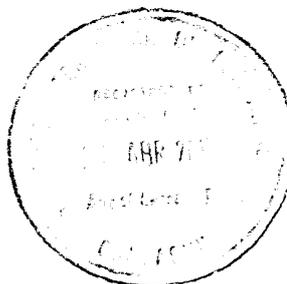
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INTEGRRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad Normas Internacionales de Información Financiera.

Guayaquil, Ecuador
Enero 11, 2011


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
RMV -2007.114.00004



INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

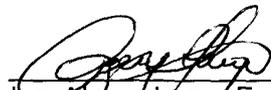
ESTADOS DE SITUACIÓN

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

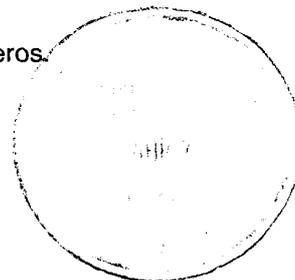
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo disponible	3	117.368	60.300
Activo financiero	4	163.000	189.000
Cuentas por cobrar, neto	5	14.276	26.786
Total activo corriente		294.644	276.086
Activo por impuesto diferido		8.403	18.724
Activos fijos, netos	6	6.260	9.245
Otros activos		3.841	3.938
Total activos		313.148	307.993
Cuenta de orden deudora	9	223,769,023	199.104.584
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS NO FINANCIEROS</u>			
Cuenta por pagar		27.794	25.969
Comisiones anticipadas		6.522	8.341
Total Pasivos		34.316	34.310
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	8	332.000	332.000
Reserva legal		2.822	2.308
Reserva facultativa		20.771	11.609
Resultados acumulados		(76.761)	(72.234)
Total Patrimonio de los Accionistas		278.832	273.683
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		313.148	307.993
Cuenta de orden acreedora	9	223,769,023	199.104.584


Grace Amador Alvarez
Gerente General


Ing. Argenti Luque Escobar
Contador Registro No.3705

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

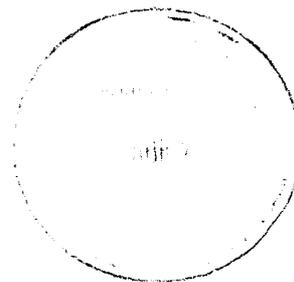
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Ingresos</u>		
Comisiones ganadas	282.828	286.641
Intereses ganados	1.904	2.567
Otros ingresos operacionales	6.701	31.959
Total ingresos	<u>291.433</u>	<u>321.167</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos de personal	41.209	106.700
Servicios de terceros	205.532	160.196
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	17.226	2.843
Impuestos y contribuciones	16.922	9.843
Intereses pagados	0	9
Otros egresos operacionales	5.395	31.396
Total de gastos	<u>286.284</u>	<u>310.987</u>
Utilidad del ejercicio neta	<u>5.149</u>	<u>10.180</u>


Grace Amador Álvarez
Gerente General


Ing. Argeny Luque Escobar
Contador Registro No.3705

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



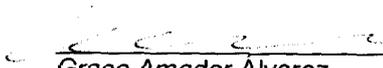
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

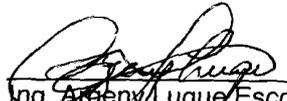
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

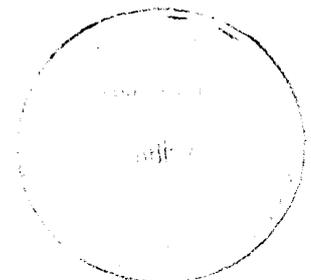
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31 del 2008	332.000	1.290	7.678	(77.465)	263.503
Transferencia reserva facultativa			3.931	(3.931)	0
Utilidad del ejercicio neta				10.180	10.180
Transferencia a reserva legal		1.018		(1.018)	0
Saldos a diciembre 31 del 2009	332.000	2.308	11.609	(72.234)	273.683
Transferencia reserva facultativa			9.162	(9.162)	0
Utilidad del ejercicio neta				5.149	5.149
Transferencia a reserva legal		514		(514)	0
Saldos a diciembre 31 del 2010	332.000	2.822	20.771	(76.761)	278.832


Grace Amador Alvarez
Gerente General


Ing. Argeny Luque Escobar
Contador Registro No.3705

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



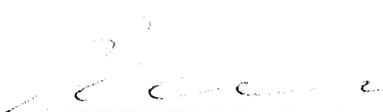
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

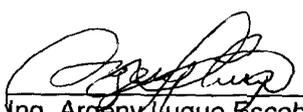
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

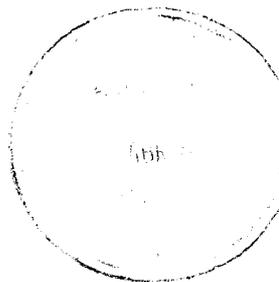
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio neta	5.149	10.180
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	9.383	4.562
Depreciación y amortización	3.591	2.640
Provisión cuentas incobrables	13.635	203
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(1.126)	(14.397)
Otros activos	10.420	(10.775)
Proveedores y otros	(9.378)	(27.419)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	<u>31.674</u>	<u>(35.006)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	(606)	(1.340)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(606)</u>	<u>(1.340)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	31.068	(36.346)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	249.300	285.646
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	280.368	249.300


Grace Amador Álvarez
Gerente General


Ing. Argeny Luque Escobar
Contador Registro No.3705

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA) fue constituida el 20 de septiembre del 2002 en la ciudad de Guayaquil.

Su actividad principal es la administración de negocios fiduciarios como son: fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios; además de participar como emisora en procesos de titularización de valores. Para su funcionamiento se encuentra inscrita en el Registro de Mercado de Valores.

La actividad de la Entidad, está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores (CNV), órgano que dicta las políticas generales del mercado de valores, los negocios fiduciarios y regula su funcionamiento.

A partir del 1 de enero del 2010, en base a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), la Entidad deberá elaborar y presentar estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables contemplan el uso de estimaciones y asunciones por parte de la Administración de la Entidad en la preparación de los estados financieros, que afectan a los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos incluidos en dichos estados financieros. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Entidad en la preparación de sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Entidad incluye los activos financieros que consisten principalmente en certificados de depósito a plazo fijo, cuyo vencimiento es menor a tres meses.

Activos Fijos

Los activos fijos se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la Entidad:

Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años
Equipo de computación	3 años

Reconocimiento de Ingresos

Las comisiones sobre operaciones de administración de fideicomiso se reconocen en ingresos sobre el método del devengado.

Cuenta de Orden

Registran el importe de los valores y bienes recibidos de terceros para ser administrados, sobre los cuales se han constituido fideicomisos mercantiles o contratos de encargos fiduciarios. Estos bienes recibidos, por constituir patrimonios autónomos, están separados del patrimonio de la fiduciaria y cada uno tiene su contabilidad independiente.

3. ACTIVO DISPONIBLE

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el activo disponible está compuesto como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	49	0
Banco local	67.893	23.536
Bancos del exterior	49.426	36.764
	<u>117.368</u>	<u>60.300</u>

4. ACTIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, consiste principalmente en certificados de depósito a plazo fijo en el BAC Florida por US\$163,000 (2009: US\$189,000), cuyo vencimiento es menor a tres meses.

5. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisiones por cobrar	28.603	27.466
Deudores varios	13.960	13.972
Provisión de cuentas por cobrar	(28.287)	(14.652)
	<u>14.276</u>	<u>26.786</u>

El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2008	(14.449)
Provisión del año	<u>(203)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	(14.652)
Provisión del año (1)	<u>(13.635)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>(28.287)</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, incluye la provisión de la cuenta por cobrar al Fideicomiso Lagos del Daule por US\$13.635.

6. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	9.245	10.545
Adiciones, neto	606	1.340
Depreciación	<u>(3.591)</u>	<u>(2.640)</u>
Saldo al final del año	<u>6.260</u>	<u>9.245</u>

7. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	14.533	14.742
Participación a trabajadores	(2.180)	(2.211)
Gastos no deducibles	16.460	9
Amortización pérdidas	<u>0</u>	<u>(3.135)</u>
Utilidad gravable	28.813	9.405
Impuesto a la renta	7.203	2.351
Retenciones en la fuente del año	(4.836)	(4.916)
Anticipos pagados	<u>(4.856)</u>	<u>(2.271)</u>
(Crédito tributario)	<u>(2.489)</u>	<u>(4.836)</u>

8. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Entidad es de 3.320 acciones ordinarias de valor nominal de US\$100 cada una.

9. CUENTA DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están constituidas por patrimonios de negocios fiduciarios administrados por la Entidad, clasificados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Patrimonio negocios fiduciarios inscritos:</u>		
Administración (1)	6.274	6.274
Garantía (1)	0	370.902
Inmobiliario (1)	384.871	386.626
<u>Patrimonio negocios fiduciarios no inscritos:</u>		
Administración	199.847.569	171.402.072
Garantía	20.601.139	21.348.553
Inmobiliario	2.929.170	5.590.157
	<u>223.769.023</u>	<u>199.104.584</u>

- (1) Con fecha 23 de octubre 2009, en Oficio No. SC.IMV.DAYR.G.09.723 0023034 de la Superintendencia de Compañías, y mediante Resolución No. SC.IMV.AR.G.09 0006614, dispuso la Cancelación de la Inscripción en el Registro del Mercado de Valores, de los Fideicomisos que no se encuentran enmarcados en los Artículos 6 y 18 de la Sección II y III Capítulo I Título V de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, el cual establece que se inscribirán en el Registro de Mercado de Valores los fideicomisos que sirvan como mecanismos para realizar procesos de titularización, los fideicomisos de inversión como adherentes y los fideicomisos con incorporación de adherentes de programas y proyectos que promuevan el desarrollo de empresas comunitarias o de autogestión.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Enero 11, 2011) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.