

109648

Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

INTEGRA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes





Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

Av. 9 de Octubre 416 y Chile
Edificio Citibank, piso 4
Guayaquil, Ecuador

PBX.: (593-4) 2302742
Fax: (593-4) 2302805
P.O. Box: 09-01-9361
www.hansen-holm.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

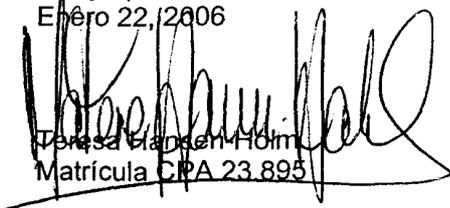
**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)**

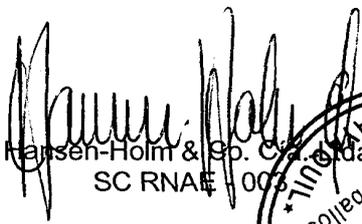
Hemos auditado el balance general adjunto de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2004 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 4 de marzo del 2005 contiene una opinión con salvedades sobre los referidos estados financieros.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta 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 dirección ejecutiva, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Enero 22, 2006


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. S.A.
SC RNAE 1005



INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2005 y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	146.215	127.756
Cuentas por cobrar, neto	4	31.871	47.746
Activos fijos, netos	5	13.826	18.434
Otros activos		8.756	7.456
Cargos diferidos	6	85.521	91.036
Total Activos		<u>286.189</u>	<u>292.428</u>
Cuenta de orden deudora		45.236.041	26.709.504
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar		20.794	21.793
Comisiones anticipadas		<u>14.791</u>	<u>20.147</u>
Total Pasivos		<u>35.585</u>	<u>41.940</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	7	332.000	332.000
Resultados acumulados		<u>(81.396)</u>	<u>(81.512)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>250.604</u>	<u>250.488</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		<u>286.189</u>	<u>292.428</u>
Cuenta de orden acreedora		45.236.041	26.709.504

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2005 y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Ingresos</u>		
Comisiones ganadas	204.116	208.339
Intereses ganados	5.068	2.945
Otros ingresos operacionales	<u>752</u>	<u>10.236</u>
Total Ingresos	209.936	221.520
<u>Gastos</u>		
Gastos de personal	101.979	111.813
Servicios de terceros	84.231	83.991
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	17.910	33.512
Impuestos y contribuciones	4.528	4.045
Intereses pagados	<u>1.172</u>	<u>1.216</u>
Total de Gastos	209.820	243.577
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>116</u>	<u>(13.057)</u>

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, 2005 y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31 del 2003	332.000	(68.455)	263.345
Pérdida del ejercicio		(13.057)	(13.057)
Saldos a diciembre 31 del 2004	332.000	(81.512)	250.488
Utilidad del ejercicio		116	116
Saldos a diciembre 31 del 2005	332.000	(81.396)	250.604

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	116	(13.057)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciación y amortización	10.647	33.512
Provisión cuentas incobrables	7.263	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	8.610	(28.942)
Otros activos	(1.617)	768
Proveedores y otros	(6.355)	9.448
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>18.664</u>	<u>1.729</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	<u>(207)</u>	<u>(1.946)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(207)</u>	<u>(1.946)</u>
Aumento neto en efectivo	18.457	(217)
Efectivo al principio del año	127.758	127.975
Efectivo al final del año	146.215	127.758

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(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 Compañía, 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.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Institución han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las políticas contables contemplan el uso de estimaciones y asunciones por parte de la Administración de la Compañía 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.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en las cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo las inversiones temporales que consisten principalmente en depósitos bancarios, 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 compañía:

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

Cargos Diferidos

Los cargos diferidos consisten principalmente de gastos preoperacionales, los cuales son amortizados en línea recta a veinte años.

Reconocimiento de Ingresos

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

Cuentas 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 una tiene su contabilidad independiente.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Banco local	17.776	27,079
Bancos del exterior	29.024	6,462
Inversiones temporales (1)	99.215	94.215
	<u>46.800</u>	<u>33,541</u>

(1) Incluye certificados de depósitos en St. Georges Bank and Company Inc. que generan un interés del 4,5% (5,75% en el 2004), y vencen en enero y marzo del 2006.

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Comisiones por cobrar	38.524	46.886
Rendimientos	0	298
Deudores varios	610	562
Provisión de cuentas por cobrar	<u>(7.263)</u>	<u>0</u>
Total	<u>31.871</u>	<u>47.746</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2004	0
Provisión del año	<u>7.263</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>7.263</u>

5. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo al inicio del año	18.434	22.352
Adiciones, neto	207	1.504
Depreciación	<u>(4.815)</u>	<u>(5.422)</u>
Saldo al final del año	<u>13.826</u>	<u>18.434</u>

6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos preoperativos	110.996	110.996
Programas de computación	24.369	24.369
Otros	4.699	4.407
Amortización acumulada	<u>(54.543)</u>	<u>(48.736)</u>
	<u>85.521</u>	<u>91.036</u>

7. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital social

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

8. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, están constituidas por patrimonios de negocios fiduciarios administrados por la Compañía, clasificados como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Patrimonio negocios fiduciarios inscritos:</u>		
Inmobiliario	8.193.246	442.799
Garantía	5.027.860	4.500.000
Administración	1.912.397	768.732
Titularización	5.388	0
<u>Patrimonio negocios fiduciarios no inscritos:</u>		
Administración	18.578.107	14.031.598
Garantía	11.280.635	2.146.206
Inmobiliarios	238.408	4.814.781
Inversión	0	5.388
Total	<u>45.236.041</u>	<u>26.709.504</u>

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Enero 22, 2006) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.