

**INTEGRA S.A.
ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)**

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005
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)

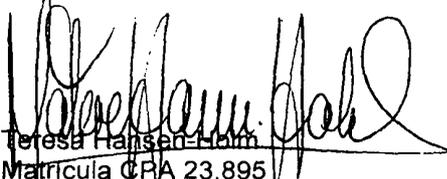
Hemos auditado los balances generales adjuntos de INTEGRASA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

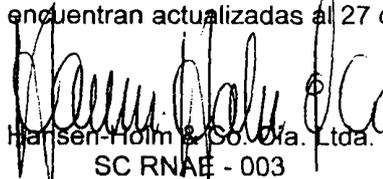
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 INTEGRASA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador

Enero 12, 2007, con excepción de lo descrito en las Notas 8. CUENTAS DE ORDEN y 9. EVENTOS SUBSECUENTES que se encuentran actualizadas al 27 de marzo del 2007.


Teresa Hansen-Holm
Matricula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC RNAE - 003



INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2006 y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	153.986	146.215
Cuentas por cobrar, neto	4	27.553	31.871
Activos fijos, netos	5	13.265	13.826
Otros activos		18.633	8.756
Cargos diferidos	6	94.548	85.521
Total Activos		<u>307.985</u>	<u>286.189</u>
Cuenta de orden deudora	8	101.103.104	45.236.041
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar		33.812	20.794
Comisiones anticipadas		10.670	14.791
Total Pasivos		<u>44.482</u>	<u>35.585</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	7	332.000	332.000
Resultados acumulados		<u>(68.497)</u>	<u>(81.396)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		263.503	250.604
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		<u>307.985</u>	<u>286.189</u>
Cuenta de orden acreedora	8	101.103.104	45.236.041

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2006 y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Ingresos</u>		
Comisiones ganadas	278.384	204.116
Intereses ganados	5.053	5.068
Otros ingresos operacionales	<u>1.944</u>	<u>752</u>
Total Ingresos	<u>285.381</u>	<u>209.936</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos de personal	80.171	101.979
Servicios de terceros	176.530	84.231
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	8.474	17.910
Impuestos y contribuciones	6.330	4.528
Intereses pagados	<u>977</u>	<u>1.172</u>
Total de Gastos	<u>272.482</u>	<u>209.820</u>
Utilidad del ejercicio	<u>12.899</u>	<u>116</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, 2006 y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31 del 2004	332.000	(81.512)	250.488
Utilidad del ejercicio		116	116
Saldos a diciembre 31 del 2005	<u>332.000</u>	<u>(81.396)</u>	<u>250.604</u>
Utilidad del ejercicio		12.899	12.899
Saldos a diciembre 31 del 2006	<u>332.000</u>	<u>(68.497)</u>	<u>263.503</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	12.899	116
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores	2.276	0
Depreciación y amortización	8.417	10.647
Provisión cuentas incobrables	57	7.263
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	4.261	8.610
Otros activos	(25.184)	(1.617)
Proveedores y otros	6.620	(6.355)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>9.346</u>	<u>18.664</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	<u>(1.575)</u>	<u>(207)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1.575)</u>	<u>(207)</u>
Aumento neto en efectivo	7.771	18.457
Efectivo al principio del año	146.215	127.758
Efectivo al final del año	153.986	146.215

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(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

Registan 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 2006 y 2005, efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Banco local	38.377	17.776
Bancos del exterior	53.877	29.024
Inversiones temporales (1)	61.732	99.415
	<u>153.986</u>	<u>146,215</u>

(1) Incluye certificado de depósito en St. Georges Bank and Company Inc. que genera un interés del 5,75% % (2005; 4,5%), y vence en enero del 2007.

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Comisiones por cobrar	33.580	38.524
Deudores varios	1.293	610
Provisión de cuentas por cobrar	(7.320)	(7.263)
	<u>27.553</u>	<u>31.871</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2004	0
Provisión del año	7.263
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>7,263</u>
Provisión del año	57
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>7.320</u>

5. ACTIVOS FIJOS , NETO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	13.826	18.434
Adiciones, neto	1.575	207
Depreciación	<u>(2.136)</u>	<u>(4.815)</u>
Saldo al final del año	<u>13.265</u>	<u>13.826</u>

6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gastos preoperativos	110.996	110.996
Programas de computación	24.369	24.369
Otros	19.618	4.699
Amortización acumulada	<u>(60.435)</u>	<u>(54.543)</u>
	<u>94.548</u>	<u>85.521</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 2006 y 2005, están constituidas por patrimonios de negocios fiduciarios administrados por la Compañía, clasificados como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Patrimonio negocios fiduciarios inscritos:</u>		
Inmobiliario	5.786.911	8.193.246
Garantía	5.027.860	5.027.860
Administración	38,603.416	1.912.397
Titularización	0	5.388
<u>Patrimonio negocios fiduciarios no inscritos:</u>		
Administración	30.072.073	18.578.107
Garantía	21.607.456	11.280.635
Inmobiliarios	0	238.408
Titularización	<u>5.388</u>	<u>0</u>
	<u>101.103.104</u>	<u>45.236.041</u>

9. EVENTOS SUBSECUENTES

En Marzo del 2007, se recibió la solicitud de un Fideicomiso para que se incluyera al 31 de diciembre del 2006, gastos incurridos pero que no se habían reportado oportunamente a la Fiduciaria. Esto originó que se efectuara un ajuste a las cuentas de orden por un monto de US\$144.000, quedando las cuentas de orden en US\$101.103.104 y no de US\$101.247.104 que fue reportado anteriormente.