

Guayaquil, marzo 29 del 2011

Señores  
Accionistas y Directores  
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)  
Ciudad.-

**Informe de gestión correspondiente al ejercicio del año 2010.**

Estimados Accionistas y Directores:

**1.- SITUACION GENERAL**

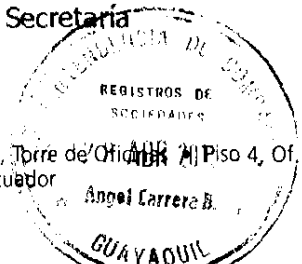
Durante el año se produjeron algunos cambios en marco legal que modifican los mecanismos y obligaciones de pago tributarias que regían para los negocios fiduciarios ya que para todos los efectos pasan a ser considerados "sociedades" y por lo tanto asumen todas las obligaciones tributarias de estas, esto es, que los fideicomisos cuya finalidad sea la de administrar negocios que pueden ser llevado a cabo por una empresa, cumplan con el pago de anticipos y del impuesto a la renta en cada ejercicio. La legislación anterior contemplaba que, de así lo consideraba el contrato del fideicomiso, las obligaciones tributarias por las utilidades que generaba el fideicomiso sean asumidas en forma directa por sus respectivos beneficiarios, teniendo, en estos casos, el fideicomiso la obligación de emitir exclusivamente una declaración informativa al SRI.

Al final del año se aprobó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en donde se define mas claramente que tipo de fideicomisos están obligados a cumplir con las declaraciones de anticipo y pago de impuesto a la renta, dejando exento de esta obligación los fideicomisos de administración siempre que no generen ingresos y los de garantía.

Los cambios en materia tributaria, con la obligación de pago del anticipo del impuesto a la renta, que en la práctica se convierte en un impuesto mínimo calculado sobre los activos y ventas de las sociedades, han obligado a las empresas de todo tipo a adaptarse rápidamente a reglas cambiantes, lo cual también se reflejará en menos inversiones nuevas, ante esto, como paliativo el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, establece varios beneficios tributarios que resultan interesantes y podrían traer oportunidad para nuevos negocios; sin embargo, es un tema que debe ser tomado con beneficio de inventario, puesto que tiene una concepción de control de los mercados y de la inversión, aún falta ver cómo van a funcionar el Consejo Consultivo de Desarrollo Productivo y Comercio Exterior, el Consejo Sectorial e la Producción y su Secretaría.

Pág.1/5

Ave. Fco. de Orellana y Miguel H. Alcivar • Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas, Piso 4, Of. # 404  
Telf.: (593) 4 2681717 • Fax (593) 4 2681718 • Guayaquil, Ecuador



Técnica, pero las atribuciones conferidas a estos órganos son sumamente amplias en materia de control y regulación.

A la fecha de este informe se ha puesto en circulación un borrador de reglamento para la aplicación del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que esta siendo modificado permanentemente y no se cuenta con un texto final.

De acuerdo con la posición del Gobierno el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que fue creado fundamentalmente con la finalidad de generar un marco de seguridad jurídica para lograr nuevas inversiones e inclusive se crean incentivos tributarios, sin embargo en una encuesta de confianza empresarial que efectúa Deloitte y publicada en su informe Gerencial\* establece que el 23% de los encuestados opinan que las reglas establecidas en el Código de la Producción permitirá atraer a nuevas inversiones y el 77% considera que no se lograrán nuevas inversiones.

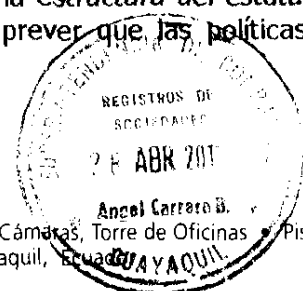
Sin embargo existe un gran sector de empresario que apuntan como positivo la estabilidad económica reflejada en las cifras de inflación que al cierre del ejercicio fue de 3.33% y en lo que va del año ha sido de 0.68 % para enero y 0.55 % para febrero; la pequeña mejoría en la tasa de desempleo que a diciembre del 2010 fue de 6.10%, frente a la tasa de marzo de ese mismo año que fue del 9.10%; y sobre todo el hecho de que la tasa de interés activa se han mantenido en promedio en el 9% en el 2010 y en lo que va del año 2011 se reducido en un 0.50% .

Además, no se puede negar la influencia en la economía la concesión de préstamos hipotecarios del IESS (hoy BIESS) y sus bajas tasas de interés, sus inversiones a mediano y largo plazo en emisiones del Estado (decisión derivada de la necesidad de financiar un gasto público cada vez mayor) y la creación de líneas de crédito para el sector productivo a largo plazo, que si bien es verdad podría permitir un repunte en este sector sobre todo en renovación de sus equipos con nuevas tecnologías de producción para sus plantas industriales, lo cual es saludable, no es menos cierto que, el destino indiscriminado que se esta dando a los fondos de los afiliados al Seguro Social en rubros de difícil recuperación inmediata no es lo mas conveniente para los afiliados.

En cuanto al ámbito político volvemos a entrar a un nuevo proceso de elecciones lo que estanca la economía y mas aún en esta consulta en donde una de las preguntas podría afectar en forma directa a la banca privada de obtenerse como resultado de la consulta una respuesta positiva al Gobierno. Esta inseguridad ha generado que gran parte de la banca este restringida en la generación de nuevos créditos.

Finalmente no se puede dejar de mencionarse la crisis nacional vivida el 30 de septiembre de 2010 con el paro de la fuerza pública, que pese a mostrar una estructura del estatal frágil; por la rápida recuperación del gobierno, debe hacemos prever que las políticas públicas y económicas no cambiarán en el mediano plazo.

Pág.2/5



## 2.-FINANCIERO

En lo que respecta a la Fiduciaria ha sido un año difícil en cuanto al crecimiento con la constitución de nuevos negocios fiduciarios, siendo indispensable que se cuente con un gestor de nuevos clientes para efectos de tener una participación en el mercado de valores. Los ingresos y gastos correspondientes al año 2010, así como sus resultados, se muestran en el siguiente detalle:

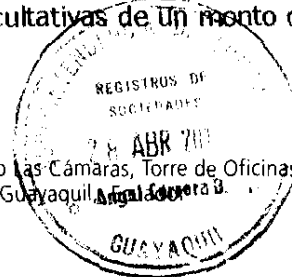
| MESES          | INGRESOS US\$     | GASTOS US\$ | P y G US\$ |
|----------------|-------------------|-------------|------------|
|                | <b>ACUMULADOS</b> |             |            |
| Enero -10      | 22,570.61         | 21,661.18   | 909.43     |
| Febrero -10    | 43,445.65         | 42,224.06   | 1,221.59   |
| Marzo -10      | 67,752.55         | 61,488.85   | 6,263.70   |
| Abril -10      | 94,873.82         | 82,613.82   | 12,260.00  |
| Mayo -10       | 121,063.81        | 103,186.47  | 17,877.34  |
| Junio -10      | 150,615.94        | 126,665.03  | 23,950.91  |
| Julio -10      | 173,970.70        | 146,499.40  | 27,471.30  |
| Agosto -10     | 198,477.94        | 164,286.27  | 34,191.67  |
| Septiembre -10 | 224,369.85        | 177,804.74  | 46,565.11  |
| Octubre -10    | 247,716.16        | 195,624.75  | 52,091.41  |
| Noviembre -10  | 268,416.22        | 228,002.04  | 40,414.18  |
| Diciembre -10  | 291,432.68        | 286,797.84  | 4,634.84   |

A fines del mes de Diciembre del 2010 el total de los patrimonios autónomos administrados por negocios fiduciarios asciende a un valor total de US\$223,769,023.20, el detalle de los fideicomisos, clasificados por tipo de negocios fiduciarios es el siguiente:

| TIPO                           | #         | TOTAL DE PATRIMONIOS  |
|--------------------------------|-----------|-----------------------|
| Fideicomisos de Garantía       | 26        | 20,601,139.33         |
| Fideicomisos de Administración | 31        | 199,853,842.49        |
| Fideicomisos Inmobiliarios     | 6         | 3,314,041.38          |
| Encargos Fiduciarios           | 2         | 0.00                  |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>65</b> | <b>223,769,023.20</b> |

Al cierre del ejercicio se cuenta con los siguientes fideicomisos improductivos: Los Corales, Costa Uno, Costa Dos, Ciudadela, Fioriani, Primavera Uno y Salitre; los ingresos mensuales que generarían estos fideicomisos ascenderían a un valor de US\$2,294.22

El monto de provisiones efectuadas al cierre del ejercicio asciende a un total de US\$28,287.10 además, contamos con un total de reservas facultativas de un monto de



US\$ 20,770.67 mismas que recomendamos se mantengan como tales con la finalidad de disponer patrimonio en el evento que se requiera cubrir posibles pérdidas.

La utilidad bruta al cierre del ejercicio asciende a un total de US\$ 14,533.19, una vez cubierto el 15% de participación de los trabajadores, el impuesto a l renta y efectuada la reserva legal correspondiente al 2010, la utilidad neta del ejercicio es de US\$ 4,634.84.

El desglose de cada uno de estos rubros esta en los estados financieros y en el cuadro comparativo con el presupuesto que se encuentra en los documentos adjuntos a este informe.

### 3.- CARTERA.-

La gestión de cobranza de los honorarios por servicios durante el año 2010 ha sido constante a fin de prevenir el endurecimiento de la cartera, aunque la situación económica no ha sido la mejor este año se ha logrado recuperar casi la totalidad de la cartera, en el año 2010 se facturó por concepto de honorarios un total de US\$ 288.710.21 y el saldo por cobrar al 31 de diciembre por el año 2010 es de US\$ 4,401.37 que equivale al 1.5%, a la fecha de este informe el saldo por cobrar es de US\$, 3,113.77 cifra que es totalmente recuperable. El total de cartera vencida por honorarios de años anteriores asciende de US\$ 24,201.46. El monto de US\$ 13,657.18 que corresponden a gastos judiciales efectuados en defensa de la Fiduciaria por los juicios ocasionados por el fideicomiso Lagos del Daule son de difícil recuperación lo que ha motivado que se efectúe, en este ejercicio, una provisión para incobrables por igual valor.

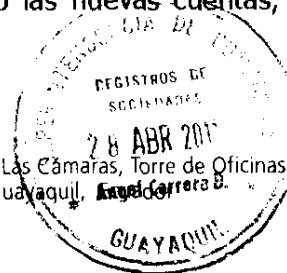
### 4.- ADMINISTRATIVO.-

Durante el año se difundió lo un texto borrador del proyecto de Ley de Mercado de Valores que fue muy discutido entre los intervinientes el establecer las normativas que regulen el Mercado de Valores y finalmente no prospero ya que fue impugnado por varias entidades y sociedad participantes en el Mercado de Valores.

Durante el ejercicio se han adecuado lo sistemas y controles operativos a fin de poder cumplir con las nuevas disposiciones que obligan a la Fiduciarias a reportar en forma mensual a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) acerca de existencia o no de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas con la finalidad de reprimir el lavado de activos.

La Superintendencia de Compañías puso en vigencia un nuevo catálogo de cuentas contables a partir del 1 de enero del 2010 lo que obligó a efectuar ajustes a los sistemas y controles contables que se utilizaban a fin de poder adecuar los mismos a la nueva nomenclatura. De igual forma se procedió a configurar, bajo las nuevas cuentas, los balances de cada uno de los fideicomisos y el de la Fiduciaria.

Pág.4/5



En cumplimiento de la obligatoriedad del manejo contable bajos las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) se procedió a efectuar los cambios al sistema de contabilidad que permitan el manejo funcional y eficiente de las nuevas normas.

Para poner en vigencia todos estos cambios el personal operativo y contable asistió a seminarios de familiarización y prácticas de uso de los nuevos sistemas como de familiarización con las nuevas normas contables.

#### 5.- INFORMES CONTABLES.-

Conforman este informe el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancia, detalle pormenorizado en de los negocios fiduciarios administrados y sus patrimonios vigentes, mismos que adjuntamos.

Aprovechamos la oportunidad de contar con la presencia de todos los Accionistas/Directores\_ para presentarles, además de la situación financiera al cierre del ejercicio del 2010, la situación a febrero del 2011, por lo que nos permitimos juntar los estados financieros, estado de pérdidas, el comparativo de cumplimiento del presupuesto y el detalle de fideicomiso administrados.

Atentamente,

Grace Amador Álvarez  
Gerente General

\*Publicación Febrero 2011



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

**Notas Aclaratorias a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2010**

**Efectivo e equivalentes de efectivo**

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo, la Entidad incluye los activos financieros que consisten principalmente en certificados de depósitos 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:

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Muebles y Enseres     | 10 años |
| Equipo de oficina     | 10 años |
| Equipo de computación | 3 años  |

**Reconocimiento de los ingresos**

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

**ACTIVO DISPONIBLE**

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

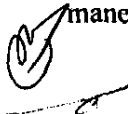
|                    |         |
|--------------------|---------|
| Caja               | 49      |
| Banco Local        | 67.893  |
| Banco del exterior | 49.426  |
|                    | 117.368 |

**ACTIVO FINANCIERO**

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

**CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2010 las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Comisiones por cobrar           | 28.603          |
| Deudores Varios                 | 13.960          |
| Provisión de cuentas por cobrar | <u>(28.287)</u> |
|                                 | 14.276          |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Saldo al 31 de Diciembre del 2009 | (14.449)        |
| Provisión del año                 | <u>(13.635)</u> |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2010 | (28.287)        |

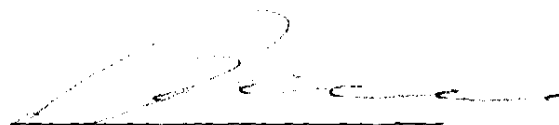
### **Activos Fijos Neto**

Al 31 de Diciembre del 2010, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Saldo al inicio del año | 9.245          |
| Adiciones neto          | 606            |
| Depreciación            | <u>(3.591)</u> |
| Saldo al final del año  | 6.260          |

### **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.



Grace Amador Alvarez  
Gerente General



Ing. CPA Argeny Luque  
Contadora

