

# **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

## **INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integral

Estados de cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

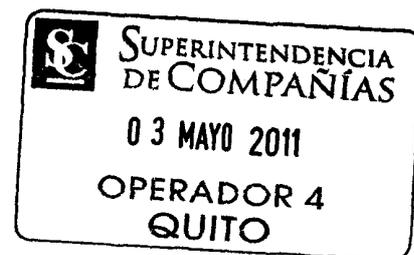
Notas a los Estados Financieros

## **ABREVIATURAS USADAS:**

US\$ – Dólares Estadounidenses

NEC – Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

24 de Marzo del 2011

A los Accionistas y miembros del Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el 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 debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los 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 compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre de 2010, y el estado de resultado integral, cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

## Informe sobre otros requisitos legales y normativos

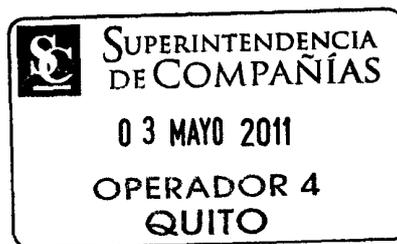
El informe de los auditores independientes sobre la información suplementaria de acuerdo a los requerimientos que establece la Ley de Mercado de Valores y las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores se emite por separado.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia profesional  
Nº. 21402



**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas del 2009)  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja y bancos		980	24.669
Inversiones temporales		-	13.145
		-----	-----
Total de caja y bancos e inversiones temporales		980	37.814
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Clientes	3	346.462	445.359
Accionistas	10	190.957	241.827
Empleados		25.078	29.188
Anticipo proveedores		32.602	-
Impuestos Anticipados	5	22.158	11.173
Otras	4	76.652	106.595
		-----	-----
Total cuentas por cobrar, netas		693.909	834.142
Menos: Provisión por cuentas incobrables	11	(7.647)	(22.062)
		-----	-----
Total cuentas por cobrar		686.262	812.080
		-----	-----
Total activos corrientes		687.242	849.894
		-----	-----
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	7	789.669	833.719
Otros Activos	8	147.989	154.725
Impuestos diferidos	6	9.084	9.084
		-----	-----
Total		1.633.984	1.847.422
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas del 2009)  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		3.924	2.792
Porción corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	9	117.735	13.200
Total de obligaciones bancarias		121.659	15.992
Cuentas por pagar:			
Proveedores		165.232	147.824
Compañías relacionadas		-	81.091
Intereses por pagar		2.436	4.026
Impuestos	5	36.887	29.062
Otras		-	92.907
Total de cuentas por pagar		204.555	354.910
Prestaciones y beneficios sociales	11	118.083	70.197
Total de pasivos corrientes		444.297	441.099
Pasivos a largo plazo			
Obligación bancaria a largo plazo	9	234.138	456.964
Reserva para jubilación patronal	12	36.856	30.406
Reserva para indemnización por desahucio	13	7.276	5.930
Impuestos diferidos	6	18.503	18.503
Total pasivos		741.070	952.902
Patrimonio- estado adjunto			
Capital	15	491.580	491.580
Aporte futura capitalización		1.943	1.943
Reserva legal	16	43.017	40.539
Reserva de capital	17	303.003	417.395
Otros resultados integrales		(12.843)	(9.383)
Resultados acumulados		66.214	(47.554)
Total patrimonio		892.914	894.520
Total		1.633.984	1.847.422
Cuentas de Orden	20	139.944.396	165.810.766

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2009)  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos:			
Ingresos por administración fiduciaria		1.340.302	1.468.261
Total Ingresos		1.340.302	1.468.261
Gastos de Operación:			
Gastos de administración		(73.361)	(149.978)
Gastos de personal		(666.882)	(707.421)
Servicios de honorarios		(375.702)	(364.905)
Depreciación de Activos Fijos		(44.341)	(52.941)
Gastos financieros		(52.225)	(62.831)
Impuestos y contribuciones		(13.909)	(13.639)
Provisión por cuentas incobrables		(1.900)	(4.128)
Amortización cargos diferidos		(6.737)	(5.785)
Otros		(22.640)	(2.966)
Total Gastos de Operación		(1.257.697)	(1.364.594)
Utilidad Operacional		82.605	103.667
Otros ingresos (gastos):			
Intereses ganados		-	558
Pérdida en venta de activos fijos		(14.077)	-
Donaciones		-	(34.124)
Otros gastos, netos		(29.278)	(12.205)
Total otros ingresos y gastos		(43.355)	(45.771)
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		39.250	57.896
Participación de los trabajadores	18	(5.888)	(7.778)
Impuesto a la renta	18	(8.584)	(18.607)
Utilidad neta del ejercicio		24.778	31.511
Otros Resultados Integrales:			
(Pérdida) actuarial en jubilación patronal y desahucio		(3.460)	(1.483)
Total Otros Resultados Integrales		(3.460)	(1.483)
Resultado Integral del Ejercicio		21.318	30.028

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2009)  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Aporte para Futura Capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados Otros Resultados Integrales</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008 bajo NEC	491.580	1.943	37.992	417.395	-	(103.238)	845.672
Efectos NIIF (Véase nota 14.)	-	-	-	-	(7.900)	31.600	23.700
<b>Saldo al 1 de enero del 2009 bajo NIIF</b>	<b>491.580</b>	<b>1.943</b>	<b>37.992</b>	<b>417.395</b>	<b>(7.900)</b>	<b>(71.638)</b>	<b>869.372</b>
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	5.272	5.272
Apropiación reserva legal 2009	-	-	2.547	-	-	(2.547)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(10.152)	(10.152)
Resultado Integral del ejercicio	-	-	-	-	(1.483)	31.511	30.028
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2009 bajo NIIF</b>	<b>491.580</b>	<b>1.943</b>	<b>40.539</b>	<b>417.395</b>	<b>(9.383)</b>	<b>(47.554)</b>	<b>894.520</b>
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(22.924)	(22.924)
Compensación reserva de capital (Véase Nota 17)	-	-	-	(114.392)	-	114.392	-
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-	-	(3.460)	24.778	21.318
Apropiación reserva legal 2010	-	-	2.478	-	-	(2.478)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2010 bajo NIIF</b>	<b>491.580</b>	<b>1.943</b>	<b>43.017</b>	<b>303.003</b>	<b>(12.843)</b>	<b>66.214</b>	<b>892.914</b>

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas del 2009)  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	1.422.884	1.437.223
Otros cobros por actividades de operación	41.336	(14.560)
Efectivo pagado a empleados	(618.996)	(695.492)
Efectivo pagado a proveedores y otros	(692.450)	(593.148)
Intereses pagados	(41.793)	(59.570)
	-----	-----
Efectivo provisto por actividades de operación	110.981	74.453
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Producto en la venta de activos fijos	500	-
Disminución en otros activos	6.737	25.716
Adiciones en activo fijo	(14.969)	(3.808)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de inversión	(7.732)	21.908
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Incremento en sobregiros bancarios	1.132	2.791
Disminución en obligación bancaria de largo plazo	(118.291)	(79.836)
Pago de dividendos	(22.924)	(10.152)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(140.083)	(87.196)
	-----	-----
(Disminución) incremento neto del efectivo	(36.834)	9.165
Efectivo al inicio del año	37.814	28.649
	-----	-----
Efectivo al final del año	980	37.814
	=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

**ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (con cifras comparativas del 2009)  
(Expresados en dólares estadounidenses)  
(Continuación)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Resultado Integral del Periodo	21.318	30.028
Ajuste para conciliar el resultado integral del periodo con el efectivo provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Activos Fijos	44.341	52.941
Pérdida en venta de activos fijos	14.078	-
Baja de activos fijos	100	2.525
Provisión para cuentas incobrables	1.900	4.128
Provisión para jubilación patronal y desahucio	7.796	12.191
Ajustes de años anteriores	-	5.272
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	140.233	(91.924)
Uso de la provisión cuentas incobrables	(16.315)	-
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	(150.356)	47.395
Incremento en beneficios sociales	47.886	10.379
Incremento en impuestos diferidos por compensar	-	(3.048)
Incremento en impuestos diferidos por liquidar	-	4.566
Total de ajustes al resultado integral del período	89.663	44.425
Efectivo neto provisto por actividades de operación	110.981	74.453

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

## **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

### **NOTA 1. OPERACIONES**

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 1994 bajo la denominación de Equifondos Sociedad Financiera y Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima, en el año 2003 cambió su denominación a Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos.

El objeto social constituye principalmente la administración de negocios fiduciarios de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y Fondos de Inversión Administrados y Colectivos, así como puede actuar como agente de manejo y emisor de procesos de titularización y representar a fondos internacionales de Inversión.

### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

#### **a) Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Consejo Nacional de Valores y por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en aquellos aspectos que no se oponen o no existan disposiciones específicas del Consejo Nacional de Valores.

#### **b) Propiedad, Mobiliario y Equipos**

Se muestran al costo. La depreciación acumulada es el saldo acumulado a la fecha de la distribución sistemáticas del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil (33 años).

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 7).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD  
(Continuación)

c) Provisión por cuentas incobrables

Representa el deterioro de las cuentas por cobrar, y se establece la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, dicha diferencia es registrada en los resultados del ejercicio.

d) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en base a la prestación del servicios y registrado en función de la factura correspondiente.

e) Participación de los trabajadores en utilidades

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio. (Véase nota 18).

f) Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta efectuada por el año terminado al 31 de diciembre del 2010 se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 25% sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados del período (Véase Nota 18).

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

A continuación se presenta un análisis por vencimiento de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	295.017	400.105
Fideicomisos de Administración	30.387	30.402
Fideicomisos de Garantía	12.114	10.392
Encargos Fiduciarios	8.944	4.446
Fideicomisos de Titularización	-	14
	-----	-----
Total cartera (1)	<u>346.462</u>	<u>445.359</u>

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES  
(Continuación)

(1) A continuación se presenta los vencimientos de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Corriente:	73.522	20.587
	-----	-----
<u>Vencido de:</u>		
0 - 180 días	59.355	175.470
181 - 360 días	65.864	73.016
Más de 361 días	147.721(1)	176.286
	-----	-----
	272.940	424.772
	-----	-----
Total cartera	<u>346.462</u>	<u>445.359</u>

(1) De acuerdo a la administración no se espera incurrir en pérdidas importantes, adicionales a las cubiertas por la provisión para cuentas incobrables de US\$ 7.647.

NOTA 4 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Contaplus S.A. (1)	41.040	41.040
Nelson Urrutia Campos	12.034	15.213
Gridcon Cía. Ltda.	6.782	6.782
Chiriboga y Chiriboga inversiones	4.237	-
Banco Solidario	-	3.289
Otros menores	12.559	40.271
	-----	-----
	<u>76.652</u>	<u>106.595</u>

(1) Corresponde a la transferencia del título de compra - venta por parte de Enlace Negocios Fiduciarios a favor de Contaplus S.A.; de la totalidad de los derechos, obligaciones y uso de 9 DSS cuyo precio es US \$ 4.800, con un 5% de descuento.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
<b><u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u></b>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	3.953
Retenciones en fuente del año 2009	7.220	7.220
Retenciones en fuente del año 2010	14.938	-
	<u>22.158</u>	<u>11.173</u>
<b><u>IMPUESTOS POR PAGAR</u></b>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	26.001	23.423
Retenciones de IVA	5.984	3.510
Retenciones en fuente	4.902	2.129
	<u>36.887</u>	<u>29.062</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2010, los impuestos diferidos por compensar y liquidar comprenden:

Impuestos diferidos por compensar:

<u>Descripción</u>	<u>Valor</u> <u>Fiscal al</u> <u>31-12-09</u> <u>US \$</u>	<u>Valor</u> <u>NIIF al</u> <u>31-12-09</u> <u>US \$</u>	<u>Variación</u> <u>US \$</u>	<u>Impuesto</u> <u>a la</u> <u>Renta</u> <u>US \$</u>	<u>Total</u> <u>US \$</u>
Jubilación patronal	-	30.406	30.406	7.601	7.601
Desahucio	-	5.930	5.930	1.483	1.483
	<u>-</u>	<u>36.336</u>	<u>36.336</u>	<u>9.084</u>	<u>9.084</u>

NOTA 6 – IMPUESTOS DIFERIDOS  
(Continuación)

Impuestos diferidos por liquidar:

<u>Descripción</u>	Valor Fiscal al 31-12-09 US \$	Valor NIIF al 31-12-09 US \$	Variación US \$	Impuesto a la Renta US \$	Total US \$
Depreciación Acumulada Edificios	(182.897)	(108.884)	74.013	18.503	18.503
	<u>(182.897)</u>	<u>(108.884)</u>	<u>74.013</u>	<u>18.503</u>	<u>18.503</u>

NOTA 7 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2009 y 2010:

	Saldo al 1 de enero del 2009	Ajustes NIIF(1)	Saldo al 1 de enero del 2009	Adiciones 2009	Retiros y bajas 2009	Saldo al 31 de diciembre del 2009	Adiciones 2010	Retiros y bajas 2010	Saldo al 31 de diciembre del 2010	Tasa Anual de Depreciación
Edificios	852.239	-	852.239	-	-	852.239	-	-	852.239	3,03%
Terrenos	19.761	-	19.761	-	-	19.761	-	-	19.761	
Muebles y enseres	76.289	-	76.289	-	(3.083)	73.206	-	-	73.206	10%
Equipos de computación	40.001	-	40.001	3.808	(8.698)	35.111	14.969	(1.198)	48.882	33%
Vehículos	37.895	-	37.895	-	-	37.895	-	(36.446)	1.449	20%
Equipos de oficina	30.871	-	30.871	-	(653)	30.218	-	-	30.218	10%
	1.057.056	-	1.057.056	3.808	(12.434)	1.048.430	14.969	(37.644)	1.025.755	
Menos: depreciación acumulada	(227.425)	55.746	(171.679)	(52.941)	9.909	(214.711)	(44.341)	22.966	(236.086)	
Total activo fijo, neto	829.631	55.746	885.377	(49.133)	(2.525)	833.719	(29.372)	(14.678)	789.669	

(1) De acuerdo a estudio técnico determinado por un consultor independiente, se determinó que la vida útil del edificio es de 33 años, por lo que se procedió a recalcular la depreciación desde el inicio de sus operaciones.

Al 31 de diciembre del 2010 existen hipotecas sobre los inmuebles, otorgadas en garantía de las obligaciones bancarias (Véase Nota 9)

## NOTA 8 - OTROS ACTIVOS

El saldo de otros activos al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US \$</u>	<u>2009</u> <u>US \$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	101.000	101.000
Membrecías	37.525	37.525
Programas de computación y adecuaciones	9.464	16.202
	<u>147.989</u>	<u>154.727</u>

(1) Representan 17 planes de descuentos en Servicios de Salud (DSS), otorgados por el Hospital Universitario del Río y por el Hospital Millenium a favor de Enlace Negocios Fiduciarios.

## NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Obligación bancaria a largo plazo al 31 de diciembre del 2010, representan las obligaciones adquirida con la siguiente entidad:

	<u>Tasa de</u> <u>interés</u> <u>anual</u>	<u>Porción</u> <u>corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción</u> <u>largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
BANCO PROCREDIT S.A. Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en diciembre del 2011 (1)	11,83%	22.207	-	22.207
BANCO PROCREDIT S.A. Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en diciembre del 2011 (1)	11,83%	33.456	-	33.456
BANCO PROCREDIT S.A. Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en diciembre del 2014 (1)	11,83%	62.072	234.138	296.210
		<u>117.735</u>	<u>234.138</u>	<u>351.873</u>

NOTA 9 – OBLIGACIONES BANCARIAS  
(Continuación)

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2011	117.735
2012	69.339
2013	77.737
2014	87.062
	-----
	<u>351.873</u>

(1) Las obligaciones bancarias de largo plazo., se encuentran garantizados con hipoteca sobre terrenos y edificios (Véase nota 7).

NOTA 10 - ACCIONISTAS

Los saldos de accionistas por cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Holman Company	31.916	123.154
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	86.590	93.467
Julio Salgado	64.689	16.000
Jorge Vásquez	6.756	-
Álvaro Muñoz	1.006	1.717
MAAP Solution	-	7.489
	-----	-----
	<u>190.957</u>	<u>241.827</u>
	-----	-----

NOTA 11 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2010:

	Saldo al 1 de enero del <u>2010</u>	Incremento (disminución)	Pagos y / o Utilizaciones	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2010</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	70.197	162.290	(114.404)	118.083
Provisión para cuentas de cobro Dudoso	22.062	1.900	(16.315)	7.647

NOTA 11 - OTRAS PROVISIONES  
(Continuación)

	Saldo al 1 de enero del <u>2010</u>	Incremento (disminución)	Pagos y / o <u>Utilizaciones</u>	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2010</u>
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	30.406	6.450	-	36.856
Reserva para desahucio	5.930	1.346	-	7.276
	<u>36.336</u>	<u>7.796</u>	<u>-</u>	<u>44.132</u>

- (1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, fondos de reserva, vacaciones, salarios y participación de los trabajadores en las utilidades.

NOTA 12 - RESERVA JUBILACION PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleados a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida con cargo a los resultados del ejercicio en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado “prospectivo” y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo la tasa conmutación actuarial del año 2010 y 2009 fue del 4% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados, los mismos que no superan los 10 años de servicio, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2010 es de US \$ 36.856 (US \$ 30.406 al 31 de diciembre del 2009).

NOTA 13 - PROVISION PARA DESAHUCIO

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

NOTA 14 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF” POR PRIMERA VEZ

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, serán de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. De acuerdo a dicho cronograma el Fideicomiso al ser un ente sujeto y regulado por la Ley de Mercado de Valores prepara sus estados financieros en base a NIIF a partir del 1 de enero del 2010 y se establece el año 2009 como período de transición

NOTA 14 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ  
(Continuación)

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 31 de diciembre del 2008 y 2009 (año de transición a las NIIF):

DESCRIPCION	NEC ANTERIORES US\$	31/12/2008 Efecto de transición		REGISTROS NEC US\$	31/12/2009 Efectos de Transición a NIIF US\$		REGISTROS NIIF US\$
		NIIF US\$	NIIF US\$		Transición a NIIF US\$	NIIF US\$	
<b>Activos Corrientes:</b>							
Caja y equivalentes de caja	28.649		28.649	38.204			38.204
Cientes	402.449		402.449	445.358			445.358
Impuestos Anticipados	32.048		32.048	11.173			11.173
Empleados	97.353		97.353	187.525			187.525
Otras	247.538		247.538	226.866			226.866
Menos: Provisión para cuentas dudosas	(17.934)		(17.934)	(22.062)			(22.062)
Gastos Pagados por Anticipado							
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>790.103</b>		<b>790.103</b>	<b>887.064</b>			<b>887.064</b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>							
Terreno	19.761		19.761	19.761			19.761
Edificios	852.239		852.239	852.239			852.239
Maquinaria y equipo	30.871		30.871	30.218			30.218
Muebles y enseres	76.289		76.289	73.207			73.207
Equipos de computación	40.001		40.001	35.110			35.110
Vehículos	37.895		37.895	37.895			37.895
<b>Total</b>	<b>1.057.056</b>		<b>1.057.056</b>	<b>1.048.430</b>			<b>1.048.430</b>
(-) Depreciación acumulada	(227.425)	55.746	(171.679)	(288.724)	74.013		(214.711)
<b>Propiedades y equipos netos</b>	<b>829.631</b>	<b>55.746</b>	<b>885.377</b>	<b>759.706</b>	<b>74.013</b>		<b>833.719</b>
Otros activos	122.200	-	122.200	101.000	-		101.000
Cargos diferidos	21.071	-	21.071	16.555	-		16.555
Impuestos diferidos	-	6.036	6.036	-	9.084		9.084
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.763.005</b>	<b>61.782</b>	<b>1.824.787</b>	<b>1.764.325</b>	<b>83.097</b>		<b>1.847.422</b>

NOTA 14 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ  
(Continuación)

DESCRIPCION	31/12/2008 Efecto de transición			31/12/2009 Efectos de Transición a NIIF		
	NEC ANTERIORES US\$	NIIF US\$	NIIF US\$	REGISTROS NEC US\$	REGISTROS NIIF US\$	REGISTROS NIIF US\$
<b>Pasivos Corriente:</b>						
Sobregiros bancarios	-		-	2.792		2.792
Porción corriente deuda a largo plazo	92.973		92.973	119.023		119.023
Cuentas por pagar:	92.973		92.973	121.815		121.815
Proveedores	269.046		269.046	292.110		292.110
Beneficios sociales	58.268		58.268	68.647		68.647
Impuestos	34.714		34.714	60.324		60.324
Intereses	5.305		5.305	4.026		4.026
Impuestos diferidos	-	13.936	13.936	-	18.502	18.502
Jubilación patronal y desahucio	-	24.146	24.146	-	36.337	36.337
Porción largo plazo	457.027		457.027	351.141		351.141
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>917.333</b>	<b>38.082</b>	<b>955.415</b>	<b>898.063</b>	<b>54.839</b>	<b>952.902</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>						
Capital	491.580		491.580	491.580		491.580
Aportes futuras capitalizaciones	1.943		1.943	1.943		1.943
Reservas	455.387		455.387	457.934		457.934
Resultados Acumulados	(103.238)	31.600	(71.638)	(85.195)	37.677	(47.518)
Aplicación NIIF primera vez	-	(7.900)	(7.900)	-	(9.419)	(9.419)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>845.672</b>	<b>23.700 (1)</b>	<b>869.372</b>	<b>866.262</b>	<b>28.258</b>	<b>894.520</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1.763.005</b>	<b>61.782</b>	<b>1.824.787</b>	<b>1.764.325</b>	<b>83.097</b>	<b>1.847.422</b>

NOTA 14 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ  
(Continuación)

(1) Los ajustes en superávit por revaluación y resultados acumulados son los siguientes:

	<u>Aplicación NIIF Primera Vez</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Efectos del año 2008:</b>			
Recálculo depreciación edificios	-	55.746	55.746 (a)
Jubilación Patronal	-	(20.494)	(20.494) (b)
Desahucio	-	(3.652)	(3.652) (b)
25% Impuesto a la renta del re cálculo de la depreciación	(13.937)	-	(13.937) (c)
<b>Total efectos año 2008</b>	(13.937)	31.600	17.663
<b>Impuestos diferidos:</b>			
25% trabajadores de la Jubilación patronal	5.124	-	5.124 (c)
25% trabajadores del desahucio	913	-	913 (c)
<b>Total impuestos diferidos 2008</b>	6.037	-	6.037
	(7.900)	31.600	23.700

- (a) Corresponde al recálculo de la depreciación por el cambio de vida útil de 20 a 33 años del edificio, en base a un avalúo preparado por un profesional independiente Sr. Francisco José Larrea.
- (b) Corresponde al registro de la provisión de jubilación patronal, en base a un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.
- (c) Corresponde a los cálculos de los impuestos diferidos originados por los registros de la provisión de jubilación patronal y desahucio.

NOTA 15 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2010, el capital suscrito de la compañía está representado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

La utilidad neta por acción correspondiente al año 2010 es de US \$ 0,029 (US \$ 0,027 durante el año 2009)

NOTA 16 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre del 2010 incluye US\$ 2.478 de apropiación efectuada a esa fecha, correspondiente a las utilidades del ejercicio 2010.

#### NOTA 17 - RESERVA DE CAPITAL

Representa los saldos de las cuentas patrimoniales “Reserva por Revalorización del Patrimonio” y “Reexpresión Monetaria” transferidos a esta cuenta de conformidad con lo estipulado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (N.E.C.) No. 17.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

Durante el año 2010, la compañía compensó US \$ 114.392, correspondientes a pérdidas generadas en el año 2003.

#### NOTA 18 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años del 2010 y 2009:

	2010		2009	
	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	39.250	39.250	51.856	51.856
Más – Gastos no deducibles (Provisión de cuentas incobrables consideradas no deducibles, y otros gastos no considerados deducibles por el SRI)	-	5.355	-	62.525
Menos – Deduciones personal discapacitado (Véase nota 19)	-	(4.379)	-	-
Base para participación a trabajadores	<u>39.250</u>		<u>51.856</u>	
15% en participación	<u>5.888</u>		<u>7.778</u>	
Menos - Participación de trabajadores		(5.888)		(7.778)
Menos – Amortización de pérdidas		-		(32.176)
Base para impuesto a la renta		<u>34.338</u>		<u>74.427</u>
25% de impuesto a la renta		<u>8.584</u>		<u>18.607</u>

#### NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1.) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS  
(Continuación)

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

En el año 2007, se publica la ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, y el 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para La Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona, establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que incrementen la productividad, y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

- 2.) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como beneficios tributarios para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
  - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos; durante el año 2010 este beneficio representa US\$ 4.379.
- 3.) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, dependiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS  
(Continuación)

4.) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:

- Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno; la Compensación Económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, esta Compensación Económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el I.R. del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno);
- Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción ecoeficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
- Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.
- Exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
- Para las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que contraten a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.

## NOTA 20 - CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden representan los patrimonios autónomos de los fideicomisos mercantiles que administra la compañía. Un resumen de las cuentas de orden al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprende:

	2010 <u>US \$</u>	2009 <u>US \$</u>
Fideicomisos Mercantiles Inscritos:		
Fideicomisos de administración	(8.916)	168.363
Fideicomisos de titularización	876.548	
	-----	-----
	867.632	168.363
Fideicomisos Mercantiles no Inscritos:		
Fideicomisos inmobiliarios	52.227.436	66.009.438
Fideicomisos de administración	75.146.384	79.461.404
Fideicomisos de titularización	-	16.757
Fideicomisos de garantía, encargos	12.531.288	20.983.149
	-----	-----
	139.905.109	166.470.748
	-----	-----
	140.772.741	166.639.111
Cartas de Garantía (1)	(828.345)	(828.345)
	-----	-----
	<u>139.944.396</u>	<u>165.810.766</u>

(1) Corresponde a las hipotecas de las oficinas de Quito y Guayaquil a favor del Banco Procredit S.A., por las obligaciones a largo plazo pendientes de pago. (Véase nota 9)

## NOTA 21 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha del Fideicomiso, ni la información presentada en sus estados financieros.