

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(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

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

18 de Marzo del 2013

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 2012, 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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

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 2012, y el estado de resultado integral, de 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.

Énfasis en asunto

Tal como se indica en la Nota I a los estados financieros, con fecha 17 de Febrero del 2012, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC-IMV-DJMV-C-G-12-0012, por medio de la cual declara la intervención de la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos, Fiduciaria de los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II, "con el objeto de supervigilar la marcha económica-financiera y formular la corrección de las irregularidades advertidas y los que se pudieran presentar durante el proceso de intervención, a fin de evitar perjuicios a sus accionistas, a los constituyentes y/o beneficiarios de los negocios fiduciarios y/o terceros".

El motivo básico de la intervención, presentado dentro de los considerandos de la resolución, es el de que la Fiduciaria no ha formulado las aclaraciones que considere pertinentes a las observaciones notificadas que provienen de las irregularidades encontradas por la administración de los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II.

Al 31 de diciembre de 2012 la Fiduciaria se encuentra analizando cada una de las observaciones efectuadas por la Superintendencia, con el propósito de dar las respuestas apropiadas, que le permita levantar la intervención.

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.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia profesional
N° 21402



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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre 2011)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
Caja y bancos		3.918	1.379
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Clientes	3	536.609	483.667
Accionistas	9	127.313	168.381
Empleados		41.449	39.056
Anticipo proveedores	10	411.986	466.506
Impuestos Anticipados	5	41.859	38.079
Otras	4	155.868	86.616
		-----	-----
Total cuentas por cobrar, netas		1.315.084	1.282.305
Menos: Provisión para baja de cuentas incobrables	3	(11.804)	(10.575)
		-----	-----
Total cuentas por cobrar		1.303.280	1.271.730
		-----	-----
Total activos corrientes		1.307.198	1.273.109
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	6	713.508	749.759
		-	-
Otros Activos	7	173.130	181.235
Impuestos diferidos		-	8.962
		-----	-----
Total activos		2.193.836	2.213.065
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 18 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre del 2011)

(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Sobregiros bancarios		17.925	676
Obligaciones bancarias	8	80.865	40.000
Porción corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	8	93.372	77.901
		-----	-----
Total de obligaciones bancarias		192.162	118.577
		-----	-----
Cuentas por pagar:			
Proveedores		227.461	192.865
Anticipo de clientes		30.993	64.877
Intereses por pagar		4.684	3.763
Impuestos	5	59.929	55.098
Otras		145.442	95.534
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		468.509	412.137
		-----	-----
Prestaciones y beneficios sociales	11	83.041	113.924
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		743.712	644.638
Pasivos a largo plazo			
Obligación bancaria a largo plazo	8	500.638	594.010
Reserva para jubilación patronal y desahucio	11, 12 y 13	53.667	51.341
Impuestos diferidos		-	12.027
		-----	-----
Total pasivos		1.298.017	1.302.015
		-----	-----
Patrimonio- estado adjunto		895.819	911.049
		-----	-----
Total pasivos y patrimonio		<u>2.193.836</u>	<u>2.213.065</u>
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 18 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (con cifras comparativas
del año 2011)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado en</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos:			
Ingresos por administración fiduciaria		1.391.215	1.423.531
		-----	-----
Total Ingresos		1.391.215	1.423.531
		-----	-----
Gastos de Operación:			
Gastos de administración		(63.650)	(92.576)
Gastos de personal		(711.477)	(695.178)
Honorarios		(415.583)	(418.544)
Depreciación de Activos Fijos		(41.921)	(42.284)
Gastos financieros		(69.341)	(46.286)
Impuestos y contribuciones		(27.342)	(11.182)
Provisión por cuentas incobrables		(1.359)	(2.930)
Amortización cargos diferidos		(3.299)	(3.482)
Otros		(44.120)	(35.801)
		-----	-----
Total Gastos de Operación		(1.378.092)	(1.348.263)
		-----	-----
Utilidad Operacional		13.123	75.268
Otros ingresos (gastos):			
Intereses ganados		5.000	6.082
Intereses pagados		(6.949)	(67.023)
Otros ingresos, netos		-	2.362
		-----	-----
Total otros ingresos y gastos		(1.949)	(58.579)
		-----	-----
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		11.174	16.689
Participación de los trabajadores	17	(2.659)	(2.503)
Impuesto a la renta	17	(1.974)	(2.405)
		-----	-----
Utilidad del ejercicio		6.541	11.781
Ganancia actuarial en jubilación patronal y y desahucio		6.551	6.354
		-----	-----
Resultado Integral del Ejercicio		13.092	18.135
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 18 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (con cifras comparativas
del año 2011)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Capital</u>	<u>Aporte para futura capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Total</u>
						<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	
Saldo al 1 de enero del 2011		491.580	1.943	43.017	303.003	(12.843)	66.214	892.914
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	6.354	11.781	18.135
Apropiación reserva legal 2011		-	-	1.179	-	-	(1.179)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011		491.580	1.943	44.196	303.003	(6.489)	76.816	911.049
Ajuste aporte futura capitalización		-	(1.943)	-	-	-	-	(1.943)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	(29.444)	(29.444)
Apropiación reserva legal 2012		-	-	1.309	-	-	(1.309)	
Ajuste impuesto diferido		-	-	-	-	-	3.065	3.065
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	6.551	6.541	13.092
Saldo al 31 de diciembre del 2012		491.580	-	45.505	303.003	62	55.669	895.819

Las notas explicativas anexas de la 1 a 18 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (con cifras comparativas
del año 2011)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Año terminado el</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	<u>2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	13.092	18.135
Ajuste para conciliar el resultado integral del ejercicio con el efectivo provisto (utilizado) por las actividades de operación		
Depreciación de Activos Fijos	41.921	42.286
Provisión para cuentas incobrables	1.359	2.928
Provisión para jubilación patronal y desahucio	4.898	7.209
Reversión aporte futura capitalización	(1.943)	-
Reversión partidas temporales de impuesto diferido	3.065	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) en cuentas por cobrar	(32.909)	(588.396)
Incremento en cuentas por pagar	56.372	207.581
(Diminución) en beneficios sociales	(33.455)	(4.159)
Disminución en impuestos diferidos por liquidar	(3.065)	(6.354)
Total de ajustes al resultado integral del período	36.243	(338.905)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	49.335	(320.770)
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Disminución (adición) en otros activos	8.105	(33.246)
Adiciones en activo fijo	(5.670)	(2.376)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	2.435	(35.622)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) en sobregiros bancarios	17.249	(3.248)
(Diminución) incremento en obligación bancaria de largo plazo	(37.036)	40.000
Pago de dividendos	(29.444)	320.039
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(49.231)	356.791
Incremento neto del efectivo	2.539	399
Efectivo al inicio del año	1.379	980
Efectivo al final del año	3.918	1.379

Las notas explicativas anexas de la 1 a 18 son parte integral de los estados financieros

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(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 actuar como agente de manejo y emisor de procesos de titularización y representar a fondos internacionales de Inversión.

Con fecha 17 de Febrero del 2012, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC-IMV-DJMV-C-G-12-0012, por medio de la cual declara la intervención de la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos, “con el objeto de supervigilar la marcha económica financiera y propiciar la corrección de las irregularidades advertidas y las que se pudieran presentar durante el proceso de intervención, a fin de evitar perjuicios a sus accionistas, a los constituyentes y/o beneficiarios de los negocios fiduciarios y/o terceros”

El motivo básico en la intervención, presentado dentro de los considerandos de la resolución, es el de que la Fiduciaria no ha formulado las aclaraciones que considere pertinentes a las observaciones notificadas que provienen de las irregularidades encontradas por la administración de los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II.

La Fiduciaria se encuentra analizando cada una de las observaciones efectuadas por la Superintendencia, con el propósito de dar las respuestas apropiadas, que le permita levantar la intervención.

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.

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

a) Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses. La Compañía registra las operaciones de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos.

b) Propiedad, Mobiliario y Equipos

Se muestran al costo. La depreciación acumulada es el saldo a la fecha de la distribución sistemática 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 6).

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de los activos se efectúa en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada en base a un estudio técnico realizado por una compañía consultora independiente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Años</u>
Edificios	33
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

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

Un componente de edificios, muebles y equipos de oficina o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

c) Costos financieros

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiere un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitaliza como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por intereses se registran como gastos en el período en que se incurren, los costos financieros corresponden a intereses y otros costos en los que incurre la entidad, relacionados con los préstamos obtenidos.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

d) 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.

Este análisis se lo realiza en base a un estudio individual de las partidas de cuentas por cobrar. Dicha provisión es estimada por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

e) Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

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

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

f) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

g) 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 16).

h) Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 23% sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados del período (Véase Nota 16).

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

i) Provisiones y contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

j) Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2012 comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	423.152	391.736
Fideicomisos de Administración	51.493	31.984
Fideicomisos de Garantía	29.803	21.461
Encargos Fiduciarios	32.161	38.486
	-----	-----
Total cartera	<u>536.609</u>	<u>483.667</u>
	=====	=====

De acuerdo a la administración no se espera incurrir en pérdidas importantes adicionales a las cubiertas por la provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 11.804

NOTA 4 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012, comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Contaplus S.A.	9.120	9.120
Nelson Urrutia Campos	5.464	9.082
Gridcon Cía. Ltda.	6.782	6.782
Varias Fiducias (1)	71.219	48.795
Otros menores	36.792	12.837
Fideicomiso Sorrento (2)	26.491	-
	-----	-----
	<u>155.868</u>	<u>86.616</u>
	=====	=====

(1) Corresponde a honorarios por escrituración, capacitación y asesoría en esquemas fiduciarios, que serán liquidados los primeros meses del 2013.

(2) Valor entregado al Fideicomiso para el pago de obligaciones tributarias.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

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

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	8.086	5.677
Retenciones en fuente del año 2010	-	7.859
Retenciones en fuente del año 2011	9.999	24.543
Retenciones en fuente del año 2012	23.774	-
	-----	-----
	<u>41.859</u>	<u>38.079</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	46.807	45.422
Retenciones de IVA	6.542	4.257
Retenciones en fuente	4.606	3.014
Impuesto a la renta	1.974	2.405
	-----	-----
	<u>59.929</u>	<u>55.098</u>

NOTA 6 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2012 y 2011:

	<u>Saldo al</u> <u>1 de</u> <u>enero</u> <u>del 2011</u>	<u>Adiciones</u> <u>2011</u>	<u>Retiros</u> <u>y bajas</u> <u>2011</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2011</u>	<u>Adiciones</u> <u>2012</u>	<u>Retiros</u> <u>y bajas</u> <u>2012</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2012</u>	<u>Tasa</u> <u>Annual de</u> <u>Depreciación</u>
Edificios	852.239	-	-	852.239	-	-	852.239	3.03%
Terrenos	19.761	-	-	19.761	-	-	19.761	-
Muebles y enseres	73.206	-	-	73.207	-	-	73.207	10%
Equipos de computación	48.882	697	-	49.577	5.670	-	55.247	33%
Vehículos	1.449	1.352	1.449	1.352	-	-	1.352	20%
Equipos de oficina	30.218	327	-	30.544	-	-	30.544	10%
	<u>1.025.755</u>	<u>2.376</u>	<u>1.449</u>	<u>1.026.680</u>	<u>5.670</u>	<u>-</u>	<u>1.032.350</u>	
Menos: depreciación acumulada	(236.086)	(42.286)	1.449	(276.921)	(41.921)	-	(318.842)	
Total activo fijo, neto	<u>789.669</u>	<u>(39.910)</u>	<u>-</u>	<u>749.759</u>	<u>(36.251)</u>	<u>-</u>	<u>713.508</u>	

Al 31 de diciembre del 2012 existen hipotecas sobre los inmuebles, otorgadas en garantía de las obligaciones bancarias (Véase Nota 8)

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS

El saldo de otros activos al 31 de diciembre del 2012, comprenden:

	<u>2012</u> <u>US \$</u>	<u>2011</u> <u>US \$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	132.920	132.920
Membresías	37.525	37.525
Programas de computación y adecuaciones	2.685	5.983
Otros	-	4.807
	<u>173.130</u>	<u>181.235</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 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias de corto plazo al 31 de diciembre del 2012, representan básicamente obligaciones bancarias con vencimientos finales en marzo y diciembre del 2013, devengan intereses a la tasa del 10,00% anual:

<u>Banco</u>	<u>Frecuencia del pago</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Total US\$</u>
Proinco Sociedad Financiera S.A	Mensual	10.00%	63	01-mar-13	27.000
Proinco Sociedad Financiera S.A	Mensual	10.00%	480	30-dic-13	53.865
					<u>80.865</u>

Obligación bancaria a largo plazo al 31 de diciembre del 2012, representa el saldo de una obligación adquirida con el Banco Pichincha C. A., devenga intereses a la tasa del 9,74% anual, es pagadera en cuotas mensuales hasta el mes de mayo del 2018 y está garantizada con una prenda hipotecaria sobre el terreno y edificio de la Compañía. (Véase Nota 6).

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

NOTA 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2013	93.372
2014	95.338
2015	105.061
2016	115.763
2017	127.556
2018	56.920

	594.010
	=====

NOTA 9 - ACCIONISTAS

Los saldos por cobrar a accionistas al 31 de diciembre del 2012 y 2011, comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	77.756	86.589
Julio Salgado	43.675	74.030
Jorge Vásquez	5.882	6.756
Álvaro Muñoz	-	1.006
	-----	-----
	127.313	168.381
	-----	-----

NOTA 10 - ANTICIPO PROVEEDORES

A continuación se presenta el detalle de anticipos a proveedores al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Reserva de bienes (1)	373.013	373.013
Otros	38.973	93.493
	-----	-----
	411.986	466.506
	=====	=====

NOTA 10 - ANTICIPO PROVEEDORES
(Continuación)

- (1) Con fecha 22 de febrero del 2011 se celebró un contrato de Reserva de Bienes para la compra de 6 oficinas (Nros. 1,2,3,5,6 y 7), 13 estacionamientos (Nros. 1,2,3,4,5,11,12,13,19,20 y 26 del subsuelo uno, y 23 y 24 del subsuelo dos) y una bodega (Nro. 9) con el Dr. Patrick Barrera Sweeney, propietario del edificio denominado "ANTISANA UNO", ubicado en la Av. Amazonas, entre las calles Juan Pablo Sáenz y Japón, parroquia Benalcazar, Cantón Quito.

El valor de los bienes asciende a la suma de US\$ 600.000 pagadero de la siguiente forma:

- a) Una cuota de reserva inicial de US\$ 373.313, entregado a la firma del contrato.
b) El saldo esto es, US\$ 226. 687, será cubierto a la entrega de los inmuebles durante el año 2013.

NOTA 11 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2012:

	<u>Saldo al 01</u> <u>de</u> <u>Enero del</u> <u>2011</u>	<u>Incremento</u> <u>(disminución)</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre del</u> <u>2012</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	113.924	77.465	(108.348)	83.041
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	41.802	443	-	42.245
Reserva para desahucio	9.539	1.883	-	11.422
	<u>51.341</u>	<u>2.326</u>	<u>-</u>	<u>53.667</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 2012 y 2011 fue del 4% anual.

De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2012 es de US \$ 42.245 (US \$ 41.802 al 31 de diciembre del 2011).

NOTA 13 - PROVISION PARA DESAHUCIO

La provisión por desahucio contemplada en la legislación laboral 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 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito de la compañía está representado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 15 - RESERVA DE CAPITAL

Representa los saldos de las cuentas patrimoniales “Reserva por Revalorización del Patrimonio” y “Reexpresión Monetaria. 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.

NOTA 16 - 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 2012 y 2011:

	2012		2011	
	<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	17.725	17.725	16.689	16.689
Más – Gastos no deducibles (Provisión de cuentas incobrables consideradas no deducibles, y otros gastos no considerados deducibles por el SRI)	-	-	-	728
Menos – Deduciones personal discapacitado	-	(6.482)	-	(4.893)
Base para participación a trabajadores	17.725	-	16.689	-
15% en participación	2.659	-	2.503	-
Menos - Participación de trabajadores		(2.659)		(2.503)
Base para impuesto a la renta		8.584		10.021
23% (24% año 2011) de impuesto a la renta		1.974		2.405

NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS

El Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno publicado en el mes de junio del 2010 establece, entre sus principales aspectos que:

Los fideicomisos mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos, en cualquier caso, deberán liquidar y pagar el impuesto a la renta de normas generales.

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.

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes 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 estarán sujetos a retención ni pago adicional del impuesto a la renta.

Los fondos de inversión y fideicomisos mercantiles asignaran proporcionalmente, en función del rendimiento causado, a sus socios o beneficiarios, las retenciones que les hubieran sido efectuadas por las inversiones que realicen, por lo que, serán también utilizadas como prueba de la retención del impuesto a la renta los estados de cuenta originales emitidos por las administradoras de fondos de inversión y los fideicomisos mercantiles.

Adicionalmente el 29 de diciembre del 2010 se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre el que se menciona 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%).

NOTA 18 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe el fideicomiso se encuentra en proceso de intervención.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ÍNDICE

Página No.

Certificación juramentada sobre ausencias de
inhabilidades de los auditores independientes

1

Informe de los auditores independientes sobre el
cumplimiento de actividades y obligaciones
legales del participante del mercado de valores

2-3

Informe de los auditores independientes sobre la
evaluación del control interno

4-5

Informe de los auditores independientes sobre
los registros contables

6

ANEXOS

Anexo 1 -

Detalle del valor del patrimonio neto de cada
uno de los negocios fiduciarios administrados
por Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad
Anónima Administradora de Fondos y
Fideicomisos AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012.



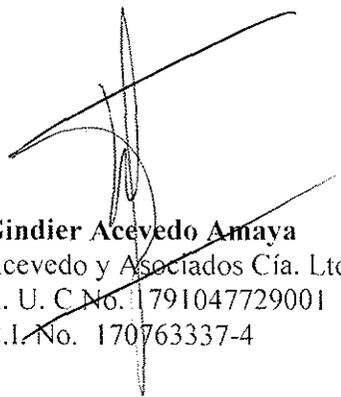


ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

**CERTIFICACION JURAMENTADA SOBRE AUSENCIA DE INHABILIDADES
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Yo, Gindier Acevedo Amaya, en mi calidad de Socio – Director de la compañía Acevedo y Asociados Cía. Ltda, bajo la solemnidad del juramento declaro que mi representada, administradores, socios y personas a quienes se les encomendó la dirección del equipo de auditoría participante en el examen de los estados financieros de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 o quien firma el dictamen correspondiente, están libres de las inhabilidades establecidas en el artículo No. 7 y 197 de la Ley de Mercado de Valores en lo que les fuere aplicable.



Gindier Acevedo Amaya
Acevedo y Asociados Cía. Ltda
R. U. C No. 1791047729001
C.I. No. 170763337-4



ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL
CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL
PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES**

18 de Marzo del 2013

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

Hemos auditado los estados financieros de Enlace negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2012 y hemos emitidos nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de Marzo del 2013.

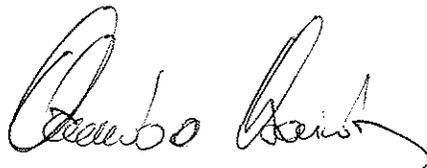
1. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. Dichas 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. El cumplimiento de las obligaciones establecidas y sobre las actividades realizadas enmarcadas en la Ley de Mercado de Valores, aplicables a esta clase de actividades, es responsabilidad de la administración de la compañía.

2. Como parte de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento con ciertos términos de los contratos fiduciarios, leyes y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general y total de la citada normativa, por lo tanto no expresamos tal opinión.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES (Continuación)

3. Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones a la Ley de Mercado de Valores, a los términos de los contratos o en realizar actividades no permitidas, que nos llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron distorsiones de incumplimiento de contratos, leyes y regulaciones o actividades no permitidas.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia Profesional
No. 21402





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

18 de Marzo del 2013

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

1. Hemos auditado los estados financieros de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de Marzo del 2013.
2. 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, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. 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.

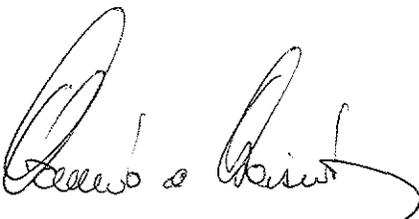
3. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros, consideramos la estructura de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión y no la expresemos sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA EVALUACION
DEL CONTROL INTERNO (Continuación)**

4. La Presidencia Ejecutiva de la Compañía es responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de ésta responsabilidad, la Presidencia realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control y costos correspondientes.

El objetivo del sistema de control interno contable es dar a la Presidencia una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Presidencia y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las "Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF" con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

5. Nuestra consideración de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos de dicha estructura que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de una o mas transacciones tengan el riesgo de que existan errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes en relación a los estados financieros de la Compañía que pueden ocurrir y no ser detectados oportunamente por la administración de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos en el cumplimiento normal de sus funciones.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio-Director
Licencia Profesional
No. 21402





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS REGISTROS CONTABLES

18 de Marzo del 2013

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

1. Hemos auditado los estados financieros de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2012. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de Marzo del 2013.
2. 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, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por el Consejo Nacional de Valores. 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.

3. Como base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012 la contabilidad de los negocios fiduciarios fue llevada en forma independiente a la de la administradora de fondos y fideicomisos.

Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223

GINDIER ACEVEDO A.

Socio - Director
Licencia Profesional
No. 21402

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

#	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
1	FIDEICOMISO FONDO AMBIENTAL PARA LA PROTECCION DE CUENCAS Y AGUA FONAG	Administración	Inscritos	11.668.741
2	FIDEICOMISO MERCANTIL MONEX	Administración	Inscritos	167.515
3	FIDEICOMISO MERCANTIL LAZAR	Administración	Inscritos	1.013.441
4	FIDEICOMISO MERCANTIL MAGRITTE	Administración	Inscritos	159.112
5	SORRENTO	Administración	Inscritos	3.635.441
6	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CONDADO	Administración	Inscritos	215.619
7	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL RIO	Administración	Inscritos	18.547.926
8	FIDEICOMISO MERCANTIL CARTERA INMOBILIARIA	Administración	Inscritos	44.451
9	FIDEICOMISO DE INMUEBLES BPE	Garantía	Inscritos	1.773.614
10	FIDEICOMISO BCO PACIFICO-001-BCE-ENLACEFONDOS-C	Garantía	Inscritos	-
11	FIDEICOMISO MERCANTIL PARQUESOL LOS CEIBOS	Inmobiliario	Inscritos	(256.720)
12	FIDEICOMISO MERCANTIL LA PENINSULA	Inmobiliario	Inscritos	249.737
13	FIDEICOMISO MERCANTIL RIOBAMBA HIDALGO 001	Inmobiliario	Inscritos	6.956
14	FIDEICOMISO ALTOS DE GUAMANI	Inmobiliario	Inscritos	(362.642)
15	FIDEICOMISO LA ANTONIA	Inmobiliario	Inscritos	(1.870.460)
16	FIDEICOMISO PARQUE ALEGRE	Inmobiliario	Inscritos	(9.371)
17	FIDEICOMISO MERCANTIL LA VICTORIA	Inmobiliario	Inscritos	(478.313)
18	FIDEICOMISO MERCANTIL VIRGEN DE CALDERON	Inmobiliario	Inscritos	27.285
19	FIDEICOMISO MERCANTIL BELLA VISTA DEL SUR	Inmobiliario	Inscritos	3.387.478
20	FIDEICOMISO CARTERA PROCOANDE	Inmobiliario	Inscritos	2.335.081
21	FIDEICOMISO SANTO DOMINGO SHOPPING MALL	Inmobiliario	Inscritos	1.389.943
22	FIDEICOMISO MERCANTIL GIRASOL II	Inmobiliario	Inscritos	621.090
23	FIDEICOMISO MERCANTIL MIRADOR DEL BOSQUE	Inmobiliario	Inscritos	413.152
24	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL SANTA MONICA	Inmobiliario	Inscritos	(169.971)
25	FIDEICOMISO MERCANTIL ESTRELLA DEL SUR	Inmobiliario	Inscritos	(35.780)
26	FIDEICOMISO MERCANTIL CONSULTORIOS CUMBAYA	Inmobiliario	Inscritos	39.245
27	FIDEICOMISO MERCANTIL CIELITO LINDO	Inmobiliario	Inscritos	603.517
28	FIDEICOMISO MERCANTIL AITANA	Inmobiliario	Inscritos	(91.375)
29	FIDEICOMISO MERCANTIL EL ROSARIO	Inmobiliario	Inscritos	204.153
30	FIDEICOMISO MERCANTIL EVELIZA PLAZA	Inmobiliario	Inscritos	467.029
31	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL DE SAN FERMIN II	Inmobiliario	Inscritos	(47.672)
32	FIDEICOMISO MERCANTIL KANDALAMA	Inmobiliario	Inscritos	381.956
33	FIDEICOMISO MERCANTIL SAN FERMIN III	Inmobiliario	Inscritos	102.164
34	FIDEICOMISO MERCANTIL TROJE NORTE	Inmobiliario	Inscritos	1.969.073
35	FIDEICOMISO CLUB CASA GRANDE	Inmobiliario	Inscritos	1.500.132
36	FIDEICOMISO MERCANTIL MEGARON	Inmobiliario	Inscritos	1.171.630
37	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL SOLARIS	Inmobiliario	Inscritos	(33.613)
38	FIDEICOMISO MERCANTIL AVENBAC	Inmobiliario	Inscritos	714.455
39	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPISUR	Inmobiliario	Inscritos	(101.113)
40	FIDEICOMISO MERCANTIL LOS ANGELES	Inmobiliario	Inscritos	(7.830)
41	FIDEICOMISO MERCANTIL HACIENDA LA PAZ	Inmobiliario	Inscritos	6.219.030
42	FIDEICOMISO MERCANTIL EDIFICIO CORPORATIVO ARGENTINA PLAZA	Inmobiliario	Inscritos	450.006
43	FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDAS PICHINCHA	Inmobiliario	Inscritos	5.903.698
44	FIDEICOMISO MERCANTIL ALTOS DE LA COLINA	Inmobiliario	Inscritos	446.236
45	FIDEICOMISO MERCANTIL SAN CAYETANO	Inmobiliario	Inscritos	4.340.322
46	FIDEICOMISO MERCANTIL KAYA	Inmobiliario	Inscritos	921.870
47	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO Y DE ADMINISTRACION DE FLUJOS ADSEER	Inmobiliario	Inscritos	1.316.080
48	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PLATINUM PLAZA	Inmobiliario	Inscritos	4.689.632
49	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CCCA	Inmobiliario	Inscritos	4.027.029
50	FIDEICOMISO INMOBILIARIO MOMPICHE	Inmobiliario	Inscritos	(4.108)
51	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO LA FRAGATA	Inmobiliario	Inscritos	1.657.443
52	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTOBELLO II	Inmobiliario	Inscritos	7.975.740
53	FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMERIA 2	Inmobiliario	Inscritos	884.437
54	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO YSSYS	Inmobiliario	Inscritos	317.209
55	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ESMERALDAS PORTETE	Inmobiliario	Inscritos	494.480
56	FIDEICOMISO MERCANTIL EL BELEN	Inmobiliario	Inscritos	6.025.840
57	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL DE LOS VALLES	Inmobiliario	Inscritos	1.449.381



#	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
58	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OPORTO	Inmobiliario	Inscritos	23.323.984
59	FIDEICOMISO MERCANTIL CAPP	Inmobiliario	Inscritos	163.671
60	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO LA ASTURJANA	Inmobiliario	Inscritos	3.400.638
61	FIDEICOMISO MERCANTIL BELLOS HORIZONTES	Inmobiliario	Inscritos	581.577
62	FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE INT. FOOD SERVICES. CORP	Titularización	Inscritos	431.239
63	FIDEICOMISO SEGUNDA TITULARIZACIÓN DE INT. FOOD SERVICES. CORP	Titularización	Inscritos	428.230
64	FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN SINDICADA DE FLUJOS DELI SHEMLON	Titularización	Inscritos	10.000
65	FIDEICOMISO DE PRODUCTOS MASSARENTI	Administración	No Inscritos	76
66	FIDEICOMISO DE REACTIVACIÓN DE BIENES	Administración	No Inscritos	(615.539)
67	FIDEICOMISO DEPARTAMENTO 3 OP	Administración	No Inscritos	(215.954)
68	FIDEICOMISO MARIA EMILIA	Administración	No Inscritos	(27.256)
69	FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBAYA	Administración	No Inscritos	72.049
70	FIDEICOMISO MERCANTIL INTERIBIS A300	Administración	No Inscritos	100
71	FIDEICOMISO ISABEL MARIA	Administración	No Inscritos	236.962
72	FIDEICOMISO ANGELICA PATRICIA	Administración	No Inscritos	239.556
73	FIDEICOMISO SARA PATRICIA	Administración	No Inscritos	5.310
74	FIDEICOMISO INMODALUPE	Administración	No Inscritos	7.847.890
75	"FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION Y TENENCIA ""IPANEMA""	Administración	No Inscritos	241.127
76	FIDEICOMISO MERCANTIL AT & E	Administración	No Inscritos	5.000
77	FIDEICOMISO GALAPAGOS	Administración	No Inscritos	451.382
78	FIDEICOMISO TNC-FUNAN	Administración	No Inscritos	327.539
79	FIDEICOMISO YAQUIMARU	Administración	No Inscritos	(387.134)
80	FIDEICOMISO MERCANTIL VEHICULOS 2004	Administración	No Inscritos	37.695
81	FIDEICOMISO ECOFONDO ECUADOR	Administración	No Inscritos	1.656.972
82	FIDEICOMISO INMUEBLE LOMAS DE CUMBAYA	Administración	No Inscritos	380.000
83	FIDEICOMISO MERCANTIL MUSHUÑAN	Administración	No Inscritos	3.349.289
84	FIDEICOMISO MERCANTIL BOULEVARD ORELLANA	Administración	No Inscritos	5.468.088
85	FIDEICOMISO MERCANTIL INTEGRAL DE PROYECTOS-LG MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION	Administración	No Inscritos	(50.566)
86	INMOBILIARIA HOSPITAL SUR	Administración	No Inscritos	(29)
87	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS COLECTOR LA COLINA	Administración	No Inscritos	442.205
88	FIDEICOMISO MERCANTIL ALTOS DE LAS IGUANAS	Administración	No Inscritos	1.574
89	FIDEICOMISO MERCANTIL MESSADA	Administración	No Inscritos	605.799
90	FIDEICOMISO KAUNAS	Administración	No Inscritos	462.150
91	FIDEICOMISO MERCANTIL MONACO	Administración	No Inscritos	1.058.920
92	FIDEICOMISO PLAZA DE LAS AMERICAS	Administración	No Inscritos	15.689.749
93	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION. GARANTIAS Y PAGOS CONCESION MINERA SAN MIGUEL	Administración	No Inscritos	104
94	FIDEICOMISO ALFA TIME	Administración	No Inscritos	26.091
95	FIDEICOMISO MERCANTIL MAGNATEL UREA 09	Administración	No Inscritos	96.659
96	FIDEICOMISO MERCANTIL CAMPOSANTO METROPOLITANO DEL SUR	Administración	No Inscritos	213.594
97	FIDEICOMISO MERCANTIL LUCITA	Administración	No Inscritos	792.706
98	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA Y ADMINISTRACION NEXT COFIEC	Administración	No Inscritos	463.181
99	FIDEICOMISO MERCANTIL ACTIVOS Y BIENES BARBASQUILLO	Administración	No Inscritos	1.010.134
100	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA TST 10	Administración	No Inscritos	149.244
101	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MAV	Administración	No Inscritos	1.686.356
102	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION EQUI-GG-09	Administración	No Inscritos	496
103	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS BOLIVAR 2010	Administración	No Inscritos	988
104	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA FRIAS GUEVARA	Administración	No Inscritos	227.029
105	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA Y ADMINISTRACION DE FLUJOS FREILE-PORVENIR	Administración	No Inscritos	813
106	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION COMPLEJO CCCA	Administración	No Inscritos	(3.013)
107	FIDEICOMISO MERCANTIL DE INVERSIÓN TENENCIA Y ADMINISTRACION DE FLUJOS CYA	Administración	No Inscritos	19.655.634



#	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
108	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ECLIPSE2510	Administración	No Inscritos	144.224
109	FIDEICOMISO MERCANTIL EL RAMPIRAL	Administración	No Inscritos	1.444.211
110	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA SANTA SOFIA DOS	Administración	No Inscritos	205.750
111	FIDEICOMISO MERCANTIL CASA ARRAB	Administración	No Inscritos	480.413
112	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA LOS COMICIOS	Administración	No Inscritos	1.335.140
113	FIDEICOMISO MERCANTIL AUTOS 2003	Administración	No Inscritos	7.446
114	FIDEICOMISO PLASTLIT CORPORACION INTERAMERICANA DE INVERSIONES	Administración	No Inscritos	6.045.393
115	FIDEICOMISO PRADERAS DE CALDERON	Administración	No Inscritos	12.960
116	FIDEICOMISO MERCANTIL COLINAS DE MONTECRISTI	Administración	No Inscritos	421.277
117	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA SENIOR SUITES	Administración	No Inscritos	3.227.369
118	FIDEICOMISO MERCANTIL SUITES AKROS	Administración	No Inscritos	-
119	FIDEICOMISO INM - 2001	Administración	No Inscritos	-
120	FIDEICOMISO MERCANTIL R.S.L. COM	Administración	No Inscritos	-
121	FIDEICOMISO MERCANTIL QUITENO DE CORAZON	Administración	No Inscritos	-
122	FIDEICOMISO MERCANTIL GUANOLUISA	Administración	No Inscritos	-
123	FIDEICOMISO MERCANTIL LA MORITA	Administración	No Inscritos	-
124	FIDEICOMISO MERCANTIL CMM	Administración	No Inscritos	-
125	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA QUIÑONEZ	Administración	No Inscritos	-
126	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA LEIDASA	Administración	No Inscritos	-
127	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CARTERA	Administración	No Inscritos	-
128	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA LEIDASA I	Administración	No Inscritos	-
129	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA EL PALMAR	Administración	No Inscritos	-
130	FIDEICOMISO PIZARA FORESTAL	Garantía	No Inscritos	577.837
131	FIDEICOMISO ALANGASI	Garantía	No Inscritos	243.341
132	FIDEICOMISO MERCANTIL ITURREY	Garantía	No Inscritos	68.220
133	"FIDEICOMISO MERCANTIL ""AGSO"""	Garantía	No Inscritos	476.085
134	FIDEICOMISO MERCANTIL ROSAS DEL PRADO	Garantía	No Inscritos	630.001
135	FIDEICOMISO MERCANTIL RINCÓN DE LAS PLAZAS	Garantía	No Inscritos	(1.349)
136	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA MIRAVALLE	Garantía	No Inscritos	907.163
137	FIDEICOMISO MISSURA-BUENO	Garantía	No Inscritos	999.395
138	FIDEICOMISO MERCANTIL GAR - LWI	Garantía	No Inscritos	1.668.926
139	FIDEICOMISO SANTA CECILIA DE CUSUBAMBA	Garantía	No Inscritos	995.010
140	FIDEICOMISO GARANTIAS JOYAS 3	Garantía	No Inscritos	619.969
141	FIDEICOMISO MERCANTIL GARANTIA 2007-BT	Garantía	No Inscritos	340.928
142	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR - REGION MATRIZ Y NORTE	Garantía	No Inscritos	2.407.416
143	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR - REGION SUR	Garantía	No Inscritos	2.676.863
144	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR - REGION COSTA	Garantía	No Inscritos	2.409.884
145	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR - REGION CENTRO	Garantía	No Inscritos	996
146	FIDEICOMISO CASSIS-MURTAGH	Garantía	No Inscritos	55.489
147	FIDEICOMISO MENDEZ RANGEL	Garantía	No Inscritos	53.963
148	FIDEICOMISO TENFANEX DOS	Garantía	No Inscritos	126.327
149	FIDEICOMISO MENDOZA SERRANO	Garantía	No Inscritos	57.960
150	FIDEICOMISO SONNE WILLIAMS	Garantía	No Inscritos	172.818
151	FIDEICOMISO ROMERO WITT	Garantía	No Inscritos	169.986
152	FIDEICOMISO AGUILAR LLANOS	Garantía	No Inscritos	94.546
153	FIDEICOMISO FUNER	Garantía	No Inscritos	251.188
154	FIDEICOMISO CORPLAW	Garantía	No Inscritos	100.012
155	FIDEICOMISO TENFANEX TRES	Garantía	No Inscritos	86.673
156	FIDEICOMISO MERCANTIL LA ESPERANZA TUMBACO	Garantía	No Inscritos	188.000
157	FIDEICOMISO TORRES LARREA	Garantía	No Inscritos	65.083
158	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PROCUSERVE - CONFIANZA	Garantía	No Inscritos	1.002
159	FIDEICOMISO ALAIRE COMVERSE	Garantía	No Inscritos	60.922
160	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA CAMIONES MAX 2010	Garantía	No Inscritos	3.458.243
161	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIAS GLOBALES CENSEG	Garantía	No Inscritos	500
162	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA MDL	Garantía	No Inscritos	981
163	FIDEICOMISO MERCANTIL PARA EL BUEN VIVIR	Garantía	No Inscritos	4.011.950
164	FIDEICOMISO PLASTLIT	Garantía	No Inscritos	-
165	FIDEICOMISO MERCANTIL ENLIT	Garantía	No Inscritos	-
166	FIDEICOMISO POPULAR 001 - BCE - ENLACEFONDOS - C	Garantía	No Inscritos	-
167	FIDEICOMISO CONTINENTAL - 001 - BCE - ENLACE FONDOS	Garantía	No Inscritos	-



#	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
168	FIDEICOMISO MM JARAMILLO ARTEAGA - 001 - BCE - ENLACE	Garantia	No Inscritos	-
169	FIDEICOMISO PROINCO - 001 - ENLACE FONDOS - C	Garantia	No Inscritos	-
170	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIAS GLOBALES BP-2011- ECUADOR	Garantia	No Inscritos	-
172	FIDEICOMISO MERCANTIL FIDUCIA PROMOTOR	Inmobiliario	No Inscritos	(1.199.261)
173	FIDEICOMISO MERCANTIL SALINAS	Inmobiliario	No Inscritos	(1.901)
174	FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA DEL BOSQUE	Inmobiliario	No Inscritos	1.820.353
175	FIDEICOMISO MERCANTIL REGENERACION DEL BALNEARIO LAS PALMAS	Inmobiliario	No Inscritos	5.814.580
176	FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA NUEVA VILLA DE ORO	Inmobiliario	No Inscritos	4.055.074
177	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ABRIGGO PLAZA	Inmobiliario	No Inscritos	383.096
178	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CONSULTORIOS II HOSPITAL DE LOS VALLES	Inmobiliario	No Inscritos	(1.341)
179	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MELLARES	Inmobiliario	No Inscritos	493.029
180	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CUMBRES DEL CAMPO ALEGRE	Inmobiliario	No Inscritos	(29)
181	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI	Inmobiliario	No Inscritos	12.071.679
	TOTAL			247.137.500 (1)

(1) Los valores de los patrimonios correspondientes a los fideicomisos inscritos, estarán sujetos a variación debido a que los balances AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 de los siguientes fideicomisos son preliminares a continuación un detalle:

- Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Platinum Plaza
- Fideicomiso Cartera Procoande
- Fideicomiso Mercantil Inmobiliario CCCA

