

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado 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 2014

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 2013, 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 2013, y el resultado integral de sus operaciones, los 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 1 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 2013 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 2013, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia profesional
No.26606



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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>31 de diciembre del</u>	
	Notas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS			
Corrientes:			
Caja y bancos		1.453	3.918
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Clientes	4	702.226	634.319
Accionistas	10	109.663	127.313
Empleados		45.374	41.449
Anticipo sobre contrato	11	414.427	411.986
Impuestos Anticipados	6	45.128	41.859
Otras	5	19.660	50.158
		-----	-----
Total cuentas por cobrar		1.336.478	1.315.084
Provisión para baja de cuentas incobrables	4	(13.087)	(11.804)
		-----	-----
Total cuentas por cobrar, netas		1.323.391	1.303.280
		-----	-----
Total activos corrientes		1.324.844	1.307.198
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	7	685.172	713.508
Otros Activos	8	171.237	173.130
		-----	-----
Total activos		<u>2.181.253</u>	<u>2.193.836</u>

Las notas explicativas anexas de la 1 a 19 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre del	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Sobregiros bancarios		31.198	17.925
Obligaciones bancarias	9	223.401	80.865
Porción corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	9	102.884	93.372
		-----	-----
Total de obligaciones bancarias		357.483	192.162
		-----	-----
Cuentas por pagar:			
Proveedores		178.635	227.461
Anticipo de clientes		31.173	30.993
Intereses por pagar		5.620	4.684
Impuestos	6	73.410	59.929
Otras		112.486	70.549
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		401.324	393.616
		-----	-----
Prestaciones y beneficios sociales	12	208.145	157.934
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		966.952	743.712
		-----	-----
Pasivos a largo plazo			
Obligación bancaria a largo plazo	9	405.290	500.638
Reserva para jubilación patronal y desahucio	12, 13 y 14	62.061	53.667
		-----	-----
Total pasivos		1.434.303	1.298.017
		-----	-----
Patrimonio- estado adjunto		746.950	895.819
		-----	-----
Total pasivos y patrimonio		2.181.253	2.193.836
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 19 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 2013 (con cifras comparativas
del año 2012)

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado en</u>	
		<u>31 de diciembre de</u> <u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos:			
Ingresos por administración fiduciaria		1.421.890	1.391.215
		-----	-----
Total Ingresos		1.421.890	1.391.215
		-----	-----
Gastos de Operación:			
Administración		(52.891)	(63.650)
Personal		(789.583)	(711.477)
Honorarios		(520.509)	(415.583)
Depreciación de Activos Fijos		(39.444)	(41.921)
Gastos financieros		(66.750)	(69.341)
Impuestos y contribuciones		(10.128)	(27.342)
Provisión por cuentas incobrables		(1.283)	(1.359)
Amortización cargos diferidos		(1.893)	(3.299)
Otros		(61.303)	(44.120)
		-----	-----
Total Gastos de Operación		(1.543.784)	(1.378.092)
		-----	-----
Utilidad (pérdida) Operacional		(121.894)	13.123
		-----	-----
Otros ingresos (gastos):			
Intereses ganados		595	5.000
Intereses pagados		-	(6.949)
Otros ingresos, netos		12.267	-
		-----	-----
Total otros ingresos (gastos)		12.862	(1.949)
		-----	-----
Utilidad (pérdida) antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		(109.032)	11.174
Participación de los trabajadores		-	(2.659)
Impuesto a la renta		(14.488)	(1.974)
		-----	-----
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(123.520)	6.541
Ganancia (Pérdida) actuarial en jubilación patronal y desahucio		(13.567)	6.551
		-----	-----
Resultado Integral del Ejercicio		(137.087)	13.092
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 19 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 2013 (con cifras comparativas
del año 2012)
(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 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
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	(11.782)	(11.782)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	(13.567)	(123.520)	(137.087)
Saldo al 31 de diciembre del 2013		491.580	-	45.505	303.003	(13.505)	(79.633)	746.950

Las notas explicativas anexas de la 1 a 19 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 2013 (con cifras comparativas del año 2012)

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	(137.087)	13.092
Ajuste para conciliar el resultado integral del ejercicio con el efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Activos Fijos	39.444	41.921
Provisión para cuentas incobrables	1.284	1.359
Provisión para jubilación patronal y desahucio	18.708	4.898
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	(21.394)	(32.909)
Incremento en cuentas por pagar	28.265	56.372
Incremento (disminución) en beneficios sociales	19.329	(33.455)
Disminución en impuestos diferidos por liquidar	-	(3.065)
Total de ajustes al resultado integral del período	85.635	36.243
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(51.452)	49.335
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Disminución en otros activos	1.893	8.105
Adiciones en activo fijo	(11.108)	(5.670)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(9.215)	2.435
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento en sobregiros bancarios	13.274	17.249
Incremento (disminución) en obligación bancaria de largo plazo	56.710	(37.036)
Pago de dividendos	(11.782)	(29.444)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	58.202	(49.231)
(Disminución) Incremento neto del efectivo	(2.465)	2.539
Efectivo al inicio del año	3.918	1.379
Efectivo al final del año	1.453	3.918

Las notas explicativas anexas de la 1 a 19 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 2013 Y 2012
(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**

a) Declaración de Cumplimiento

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. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada. 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)

b) 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.

c) Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan:

1) 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 7).

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.

2) 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.

3) 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 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.

4) 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.

5) 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.

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

6) 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).

7) Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 22% sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados del período.

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.

8) 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.

9) 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 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La compañía está expuesta a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros: riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

Esta nota presenta información sobre la exposición de la compañía a cada uno de los riesgos anteriores, los objetivos, las políticas y los procesos para medir y administrar el riesgo y la administración del capital de la compañía.

Las políticas de administración de riesgos son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la compañía, establecer los límites y controles de riesgos apropiados y monitorear esos riesgos y cumplimiento por parte de la compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la compañía por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la compañía busca crear un ambiente de control disciplina y constructivo en lo cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado a los riesgos a los que se enfrenta la compañía.

Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de que la Compañía incurra en una pérdida financiera en caso de que un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumplan con sus obligaciones contractuales. El riesgo surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y las inversiones en valores.

La exposición de la compañía al riesgo crediticio se ve influida por las cuentas por cobrar y debido a las características individuales de cada cliente. Las características demográficas de la base de los clientes de la compañía, incluido el riesgo de incumplimiento de las actividades en que operan los clientes, tuvieron una menor influencia en el riesgo crediticio.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.453	3.918
Cuentas por cobrar – clientes	702.226	634.329
Cuentas por cobrar – accionistas	109.663	127.313
	-----	-----
	<u>813.342</u>	<u>765.560</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

La Compañía no está expuesta a un riesgo crediticio significativo, dado que la mayor parte de sus cuentas por cobrar se originan en la administración de Fideicomisos, los cuales contemplan en la escritura de constitución, la obligación de cubrir estos servicios.

No existen concentraciones significativas de riesgo crediticio a la fecha del estado de situación financiera.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales (excluyendo partes relacionadas) a la fecha del estado de situación es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
De 1 a 30 días	37.000	126.232
De 31 a 60 días	6.994	7.151
De 60 días a 150 días	25.333	22.064
Más de 150 días	632.899	478.872
	-----	-----
	702.226	634.319
(-) Provisión cuentas dudosas	(13.087)	(11.804)
	-----	-----
	<u>689.139</u>	<u>672.515</u>

La provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar cubre racionalmente las pérdidas en que se espera incurrir, debido a las garantías de cobro, al ser el administrador de los fideicomisos.

La compañía cree que los montos en mora por más de 30 días son recuperables sobre la base del comportamiento de pago histórico y los análisis del riesgo del crédito de los clientes.

Cobrar por Cobrar a accionistas

El principal componen de las cuentas por cobrar a los accionistas corresponde a prestamos efectuados para ser cubiertos con las utilidades.

La Compañía cree que no requiere una provisión por deterioro para ninguna de los saldos por cobrar a compañías relacionadas (Véase nota 10)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía mantenía efectivo por US\$ 1.453 al 31 de diciembre del 2013, (US\$ 3.918 en el año 2012), que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo es mantenido sustancialmente en bancos e instituciones financieras, que están calificadas en el rango AAA.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones financieras conforme venzan. El objetivo de la Compañía es asegurarse, hasta donde sea posible, de que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones tanto en condiciones normales como vulnerables, sin incurrir en pérdidas inaceptables o dañar la reputación de la Compañía.

La principal fuente de financiamiento de la compañía proviene del sistema financiero ecuatoriano a través de créditos, obtenidos a largo plazo.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

A continuación se resume los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados (en dólares americanos)

	<u>Valor</u> <u>Contable</u>	<u>Flujos de efectivo</u> <u>contractuales</u>	<u>1 a 12</u> <u>meses</u>	<u>2 a 5</u> <u>años</u>	<u>Más de 5</u> <u>años</u>
31 de diciembre del 2013					
Obligaciones Financieras y sobregiros bancarios	762.784	762.784	357.484	405.300	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	496.774	496.774	496.774	-	-
Prestaciones y beneficios sociales	208.143	208.143	208.143	-	-
Jubilación, patronal y desahucio	62.061	62.061	6.200	6.200	49.661
	<u>1.529.726</u>	<u>1.529.726</u>	<u>1068.601</u>	<u>411.500</u>	<u>49.661</u>

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los ingresos de la Compañía o el valor de sus instrumentos financieros se vean afectados por cambios de los precios de mercado, tales como las tasas de interés y los tipos de cambio. El objetivo de la administración del riesgo mercado es administrar y velar por las exposiciones al riesgo se mantengan dentro de parámetros aceptables, como optimizando el retorno.

(i) **Riesgo de tiempo de Cambio**

Las transacciones de la Compañía se realizan en dólares estadounidenses, por lo que la exposición al riesgo de tipo de cambio es mínima.

(ii) **Riesgo de Tasa de Interés**

Este riesgo está asociado a las tasas de interés de las obligaciones contraídas por la Compañía. La Compañía administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que permita conservar la confianza de los clientes y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital acciones, la reserva legal y la reserva del capital proveniente básicamente de la conversión de sus cifras a dólares en el año 2000 en base a las regulaciones pertinente, y que de acuerdo con las disposiciones vigentes no están disponibles para distribución a los accionistas. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera era el siguiente

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Total pasivos	1.434.303	1.298.017
Menos:		
Efectivo y equivalente de efectivo	1.453	3.918
Deuda neta	<u>1.432.850</u>	<u>1.294.099</u>
Total patrimonio	<u>746.950</u>	<u>895.819</u>
Índice deuda-patrimonio ajustado	<u>1.92</u>	<u>1.44</u>

NOTA 4- CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2013 comprenden:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	590.581	520.862
Fideicomisos de Administración	36.982	51.493
Fideicomisos de Garantía	38.034	29.803
Encargos Fiduciarios	36.629	32.161
	-----	-----
Total cartera	<u>702.226</u>	<u>634.319</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\$ 13.087

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013, comprenden:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Contaplus S.A.	9.120	9.120
Nelson Urrutia Campos	1.450	5.464
Gridcon Cía. Ltda.	6.782	6.782
Otros menores	2.308	36.792
	-----	-----
	<u>19.660</u>	<u>58.158</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

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

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	2.925	8.086
Retenciones en fuente del año 2011	9.999	9.999
Retenciones en fuente del año 2012	7.312	23.774
Retenciones en fuente del año 2013	24.892	-
	-----	-----
	<u>45.128</u>	<u>41.859</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	70.209	46.807
Retenciones de IVA	1.871	6.542
Retenciones en fuente	1.330	4.606
Impuesto a la renta	-	1.974
	-----	-----
	<u>73.410</u>	<u>59.929</u>

NOTA 7- PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2013 y 2012:

	<u>Saldo al 1 de enero del 2012</u>	<u>Adiciones 2012</u>	<u>Retiros y bajas 2012</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2012</u>	<u>Adiciones 2013</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Tasa Anual de Depreciación</u>
Edificios	852.239	-	-	852.239	-	852.239	3.03%
Terrenos	19.761	-	-	19.761	-	19.761	-
Muebles y enseres	73.207	-	-	73.207	1.147	74.354	10%
Equipos de computación	49.577	5.670	-	55.247	9.961	65.208	33%
Vehículos	1.352	-	-	1.352	-	1.352	20%
Equipos de oficina	30.544	-	-	30.544	-	30.544	10%
	1.026.680	5.670	-	1.032.350	11.108	1.043.458	
Menos: depreciación acumulada	(276.921)	(41.921)	-	(318.842)	(39.444)	(358.286)	
Total activo fijo, neto	749.759	(36.251)	-	713.508	(28.336)	685.172	

Al 31 de diciembre del 2013 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 del 2013, comprenden:

	<u>2013</u> <u>US \$</u>	<u>2012</u> <u>US \$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	132.920	132.920
Membresías- Rancho San Francisco	37.525	37.525
Programas de computación y adecuaciones	792	2.685
	-----	-----
	<u>171.237</u>	<u>173.130</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, planes transferibles a terceros.

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

a) Corto Plazo

Las obligaciones bancarias de corto plazo al 31 de diciembre del 2013, representan obligaciones adquiridas con las siguientes entidades financieras, tienen vencimientos finales en septiembre del 2014, y devengan intereses a la tasa del 10,00% anual:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Frecuencia del pago</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Total US\$</u>
Banco del Pichincha.	Mensual	10.00%	360	25-sep-14	130.643
Proinco Sociedad Financiera S.A	Mensual	10.00%	63	22-ene-14	16.301
Diners Club.	Mensual	10.00%	360	15-oct-14	76.457

					<u>223.401</u>

NOTA 9 – OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

b) Largo Plazo

Obligación bancaria a largo plazo al 31 de diciembre del 2013, 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 7).

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2014	102.884
2015	105.061
2016	115.763
2017	127.556
2018	56.910
Total	508.174

Vencimiento a corto plazo	102.884
Vencimiento a largo plazo	405.290
Total	508.174
=====	

NOTA 10 - ACCIONISTAS

La Compañía tenía saldos por cobrar a los siguientes accionistas al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	74.222	77.756
Julio Salgado	-	43.675
Jorge Vásquez	5.531	5.882
Patrick Barrera	26.171	-
Fernando Vela	3.739	-
	-----	-----
	109.663	127.313
	-----	-----

NOTA 11 - ANTICIPO SOBRE CONTRATO

A continuación se presenta el detalle de anticipos sobre contratos al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Reserva de bienes (1)	414.427	373.013
Otros	-	38.973
	-----	-----
	414.427	411.986
	=====	=====

NOTA 11 - ANTICIPO SOBRE CONTRATO
(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, entregada a la firma del contrato.
- b) El saldo esto es, US\$ 226. 687, será cubierto a la entrega de los inmuebles durante el año 2014.

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES

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

	<u>Saldo al 01 de Enero del 2013</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	157.934	259.068	(208.857)	208.145
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	42.245	7.795	-	50.040
Reserva para desahucio	11.422	10.912	(10.313)	12.021
	<u>53.667</u>	<u>18.707</u>	<u>(10.313)</u>	<u>62.061</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 13 - 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 2013 es de US \$ 50.040 (US \$ 42.245 al 31 de diciembre del 2012).

NOTA 14 - 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 15 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito de la Compañía está representado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 16 - 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 17 - RESERVA LEGAL

La ley de la Compañías del Ecuador, requiere que las sociedades anónimas establezcan una reserva legal, mediante la apropiación del 10% de las utilidades anuales, hasta que dicha reserva alcance el 50% del Capital Social. Esta Reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de disolución de la compañía, y puede ser utilizada para incrementos de capital

NOTA 18 - 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.

NOTA 18 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

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 19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía 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 2013**

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
Informe de los auditores independientes sobre las normas para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros activos	7-9

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 2013.
-----------	---





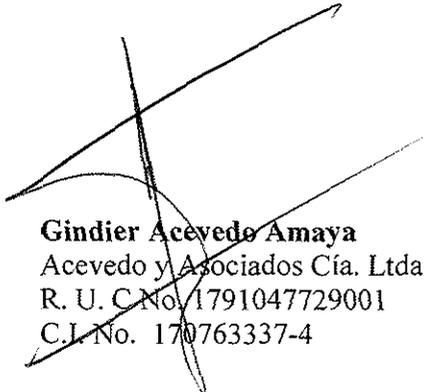
ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

1

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

Yo, Gindier Acevedo Amaya, en mi calidad de Gerente General 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 2013 o el socio de Auditoría que 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



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

18 de Marzo del 2014

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 2013 y hemos emitidos nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de Marzo del 2014.

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.

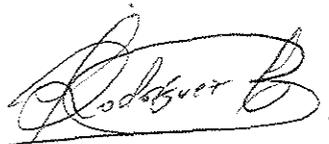
2. Como parte de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento con ciertos términos de los contratos fiduciarios, leyes y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, 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.

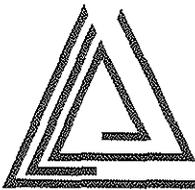


Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia Profesional
No. 26606





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

18 de Marzo del 2014

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 2013. 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 2014.
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 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.

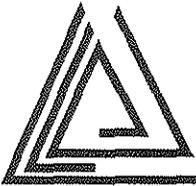


Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia Profesional
No. 26606





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

6

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS REGISTROS CONTABLES

18 de Marzo del 2014

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 2013. 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 2014.
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.

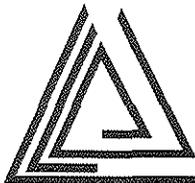
Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de 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 2013 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

EDUARDO RODRIGUEZ C.

Socio
Licencia Profesional
No. 26606



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS
PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

18 de Marzo del 2014

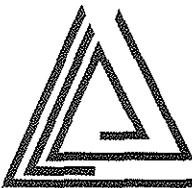
A los Accionistas y miembros del Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora De Fondos Y Fideicomisos

Hemos auditado los estados financieros de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora De Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2013 y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de Marzo del 2014.

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, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Una auditoria de estados financieros no tiene el propósito específico de establecer la existencia de instancias de incumplimientos con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada, salvo que con motivo de eventuales incumplimientos se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados integrales presentados en los estados financieros. En tal sentido como parte de la obtención de certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a la operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

2. Las pruebas que efectuamos, para satisfacernos sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, implantados por la Compañía, comprendieron entre otros:



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS (Continuación).

- a) Revisión del manual de procedimientos, que contemple la prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo y otros delitos.
 - b) Que el manual, establezca políticas adecuadas para la prevención de lavado de activos, tales como:
 - Conocimiento del cliente.
 - Conocimiento de las personas políticamente expuestas (PPE).
 - Conocimiento de mercado.
 - c) Que se haya estructurado una Unidad de Cumplimiento de las políticas establecidas, y que contemple:
 - Un comité de cumplimiento
 - Un oficial de cumplimiento, con nivel de responsabilidad gerencial, independiente de las áreas operativas de la empresa.
 - d) Revisión de los procedimientos realizados por la Compañía para identificar y justificar las transacciones realizadas por su cliente que se salen del patrón regular de la actividad que fue declarada, o por montos que superen el umbral establecido por la Unidad de Análisis Financiero.
 - e) Revisión de los procedimientos que realiza la Compañía sobre las “señales de alerta”, elaboradas por el empleado responsable, y presentados al oficial de cumplimiento y revisión de que se hayan cumplido con todos los pasos de control necesarios para identificar y detectar inusualidades.
 - f) Revisión del reporte anual que debe presentar (hasta el mes de enero de cada año) el oficial de cumplimiento a la Superintendencia de Compañías, sobre el cumplimiento del plan de trabajo en prevención de lavados de activos y de funcionamiento, de delitos, correspondientes al año anterior y del plan de trabajo para el año en curso.
3. Que el Representante Legal y el Oficial de Cumplimiento de la Compañía sean responsables por el diseño y operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.
4. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo 3 anterior, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos a los controles internos. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para la prevención de lavado de activos, por lo tanto no expresamos tal opinión.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS (Continuación).

5. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los accionistas de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia Profesional
No. 26606



ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS
DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
1	FIDEICOMISO FONDO AMBIENTAL PARA LA PROTECCION DE CUENCAS Y AGUA FONAG	Administración	Inscrito	12.704.802,55
2	FIDEICOMISO MERCANTIL MONEX	Administración	inscrito	167.502,17
3	FIDEICOMISO MERCANTIL LAZAR	Administración	Inscrito	1.013.446,50
4	FIDEICOMISO MERCANTIL MAGRITTE	Administración	Inscrito	157.677,01
5	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CONDADO	Administración	Inscrito	215.618,50
6	FIDEICOMISO DE INMUEBLES BPE	Garantía	Inscrito	1.762.144,34
7	SORRENTO	Inmobiliario	Inscrito	3.324.796,06
8	FIDEICOMISO MERCANTIL PARQUESOL LOS CEIBOS	Inmobiliario	Inscrito	(256.722,63)
9	FIDEICOMISO MERCANTIL LA PENINSULA	Inmobiliario	Inscrito	266.408,76
10	FIDEICOMISO MERCANTIL RIOBAMBA HIDALGO 001	Inmobiliario	Inscrito	(2.470,67)
11	FIDEICOMISO ALTOS DE GUAMANI	Inmobiliario	Inscrito	(365.529,25)
12	FIDEICOMISO LA ANTONIA	Inmobiliario	Inscrito	(1.878.304,84)
13	FIDEICOMISO PARQUE ALEGRE	Inmobiliario	Inscrito	(11.037,71)
14	FIDEICOMISO MERCANTIL LA VICTORIA	Inmobiliario	Inscrito	(485.550,73)
15	FIDEICOMISO MERCANTIL VIRGEN DE CALDERON	Inmobiliario	Inscrito	26.730,41
16	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL RIO	Inmobiliario	Inscrito	16.690.771,53
17	FIDEICOMISO MERCANTIL BELLAVISTA DEL SUR	Inmobiliario	Inscrito	3.387.477,82
18	FIDEICOMISO SANTO DOMINGO SHOPPING MALL	Inmobiliario	Inscrito	1.389.940,63
19	FIDEICOMISO MERCANTIL GIRASOL II	Inmobiliario	Inscrito	50.939,32
20	FIDEICOMISO MERCANTIL MIRADOR DEL BOSQUE	Inmobiliario	Inscrito	63.742,00
21	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL SANTA MONICA	Inmobiliario	Inscrito	(188.147,55)
22	FIDEICOMISO MERCANTIL ESTRELLA DEL SUR	Inmobiliario	Inscrito	(40.970,47)
23	FIDEICOMISO MERCANTIL CONSULTORIOS CUMBAYA	Inmobiliario	Inscrito	41.857,08
24	FIDEICOMISO MERCANTIL AITANA	Inmobiliario	Inscrito	(106.160,51)
25	FIDEICOMISO MERCANTIL EVELIZA PLAZA	Inmobiliario	Inscrito	428.654,48
26	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL DE SAN FERMIN II	Inmobiliario	Inscrito	(62.506,78)
27	FIDEICOMISO MERCANTIL KANDALAMA	Inmobiliario	Inscrito	362.697,19
28	FIDEICOMISO MERCANTIL CARTERA INMOBILIARIA	Inmobiliario	Inscrito	40.957,10
29	FIDEICOMISO MERCANTIL TROJE NORTE	Inmobiliario	Inscrito	612.384,00
30	FIDEICOMISO CLUB CASA GRANDE	Inmobiliario	Inscrito	1.075.916,22
31	FIDEICOMISO MERCANTIL MEGARON	Inmobiliario	Inscrito	1.107.007,03
32	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL SOLARIS	Inmobiliario	Inscrito	(38.477,81)
33	FIDEICOMISO MERCANTIL AVENBAC	Inmobiliario	Inscrito	393.074,74
34	FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPISUR	Inmobiliario	Inscrito	(85.764,48)
35	FIDEICOMISO MERCANTIL LOS ANGELES	Inmobiliario	Inscrito	(7.864,51)
36	FIDEICOMISO MERCANTIL HACIENDA LA PAZ	Inmobiliario	Inscrito	6.213.692,08
37	FIDEICOMISO MERCANTIL EDIFICIO CORPORATIVO ARGENTINA PLAZA	Inmobiliario	Inscrito	(2.243,35)

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
38	FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDAS PICHINCHA	Inmobiliario	Inscrito	2.656.402,15
39	FIDEICOMISO MERCANTIL ALTOS DE LA COLINA	Inmobiliario	Inscrito	375.742,73
40	FIDEICOMISO MERCANTIL SAN CAYETANO	Inmobiliario	Inscrito	4.201.376,51
41	FIDEICOMISO MERCANTIL KAYA	Inmobiliario	Inscrito	593.624,27
42	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO Y DE ADMINISTRACION DE FLUJOS ADSEER	Inmobiliario	Inscrito	1.283.732,89
43	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PLATINUM PLAZA	Inmobiliario	Inscrito	4.054.228,58
44	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CCCA	Inmobiliario	Inscrito	4.109.014,01
45	FIDEICOMISO INMOBILIARIO MOMPICHE	Inmobiliario	Inscrito	(4.107,70)
46	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PORTOBELLO II	Inmobiliario	Inscrito	9.429.915,13
47	FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMERIA 2	Inmobiliario	Inscrito	802.518,35
48	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO YSSYS	Inmobiliario	Inscrito	315.355,79
49	FIDEICOMISO MERCANTIL CIELITO LINDO	Inmobiliario	Inscrito	108.361,68
50	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ESMERALDAS PORTETE	Inmobiliario	Inscrito	493.094,97
51	FIDEICOMISO MERCANTIL EL BELEN	Inmobiliario	Inscrito	6.017.043,59
52	FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL DE LOS VALLES	Inmobiliario	Inscrito	2.248.544,20
53	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OPORTO	Inmobiliario	Inscrito	27.365.525,52
54	FIDEICOMISO MERCANTIL REGENERACION DEL BALNEARIO LAS PALMAS	Inmobiliario	Inscrito	6.579.123,35
55	FIDEICOMISO MERCANTIL CCPP	Inmobiliario	Inscrito	161.414,18
56	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO LA ASTURIANA	Inmobiliario	inscrito	3.932.350,45
57	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ABRIGGO PLAZA	Inmobiliario	Inscrito	461.047,29
58	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CONSULTORIOS II HOSPITAL DE LOS VALLES	Inmobiliario	inscrito	1.097.266,87
59	FIDEICOMISO MERCANTIL BELLOS HORIZONTES	Inmobiliario	Inscrito	580.576,92
60	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI	Inmobiliario	Inscrito	14.426.693,38
61	FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE INT FOOD SERVICES CORP	Titularización	Inscrito	75.628,91
62	FIDEICOMISO SEGUNDA TITULARIZACION DE INT FOOD SERVICES CORP	Titularización	Inscrito	120.979,67
63	FIDEICOMISO DE TITULARIZACION SINDICADA DE FLUJOS DELI SHEMLON	Titularización	Inscrito	10.000,00
64	FIDEICOMISO DE PRODUCTOS MASSARENTI	Administración	No Inscrito	75,73
65	FIDEICOMISO DEPARTAMENTO 3 OP	Administración	No Inscrito	(112.470,45)
66	FIDEICOMISO MARIA EMILIA	Administración	No Inscrito	(31.779,26)
67	FIDEICOMISO INM - 2001	Administración	No Inscrito	0,00
68	FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBAYA	Administración	No Inscrito	72.048,92
69	FIDEICOMISO MERCANTIL INTERIBIS A300	Administración	No Inscrito	100,00
70	FIDEICOMISO SARA PATRICIA	Administración	No Inscrito	1.546,25
71	FIDEICOMISO INMODALUPE	Administración	No Inscrito	0,00
72	"FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y TENENCIA ""IPANEMA"""	Administración	No Inscrito	236.964,40
73	FIDEICOMISO MERCANTIL AT & E	Administración	No Inscrito	5.000,00
74	FIDEICOMISO GALAPAGOS	Administración	No Inscrito	451.382,23
75	FIDEICOMISO TNC-FUNAN	Administración	No Inscrito	324.102,65
76	FIDEICOMISO YAQUIMARU	Administración	No Inscrito	(387.134,37)
77	FIDEICOMISO MERCANTIL VEHICULOS 2004	Administración	No Inscrito	37.703,85

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
78	FIDEICOMISO ECOFONDO ECUADOR	Administración	No Inscrito	1.756.364,92
79	FIDEICOMISO INMUEBLE LOMAS DE CUMBAYA	Administración	No Inscrito	380.000,00
80	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA RINCON DEL VALLE	Administración	No Inscrito	0,00
81	FIDEICOMISO PROYECTO TURISTICO CRUZ LOMA	Administración	No Inscrito	568.271,48
82	FIDEICOMISO MERCANTIL BOULEVARD ORELLANA	Administración	No Inscrito	5.312.788,61
83	FIDEICOMISO MERCANTIL GUANOLUISA	Administración	No Inscrito	0,00
84	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS COLECTOR LA COLINA	Administración	No Inscrito	441.659,56
85	FIDEICOMISO MERCANTIL MESSADA	Administración	No Inscrito	584.185,73
86	FIDEICOMISO KAUNAS	Administración	No Inscrito	462.150,00
87	FIDEICOMISO MERCANTIL MONACO	Administración	No Inscrito	1.057.899,73
88	FIDEICOMISO PLAZA DE LAS AMERICAS	Administración	No Inscrito	15.679.972,55
89	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION, GARANTIAS Y PAGOS CONCESION MINERA SAN MIGUEL	Administración	No Inscrito	103,97
90	FIDEICOMISO ALFA TIME	Administración	No Inscrito	7.745,07
91	FIDEICOMISO MERCANTIL MAGNATEL UREA 09	Administración	No Inscrito	96.647,92
92	FIDEICOMISO MERCANTIL CAMPOSANTO METROPOLITANO DEL SUR	Administración	No Inscrito	213.593,60
93	FIDEICOMISO MERCANTIL CRISTAL AZUL	Administración	No Inscrito	2.098.896,75
94	FIDEICOMISO MERCANTIL ACTIVOS Y BIENES BARBASQUILLO	Administración	No Inscrito	1.010.134,47
95	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA TST 10	Administración	No Inscrito	149.244,00
96	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MAV	Administración	No Inscrito	1.685.725,40
97	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION EQUI-GG-09	Administración	No Inscrito	496,00
98	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS BOLIVAR 2010	Administración	No Inscrito	988,21
99	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA FRIAS GUEVARA	Administración	No Inscrito	227.028,76
100	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA Y ADMINISTRACION DE FLUJOS FREILE-PORVENIR	Administración	No Inscrito	813,16
101	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA QUIÑONEZ	Administración	No Inscrito	0,00
102	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION COMPLEJO CCCA	Administración	No Inscrito	(8.636,78)
103	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA LEIDASA 1	Administración	No Inscrito	51.597,00
104	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA SANTA SOFIA DOS	Administración	No Inscrito	205.750,00
105	FIDEICOMISO MERCANTIL CASA ARRAB	Administración	No Inscrito	480.412,59
106	FIDEICOMISO ALANGASI	Administración	No Inscrito	243.341,33
107	FIDEICOMISO MERCANTIL ROSAS DEL PRADO	Administración	No Inscrito	630.001,22
108	FIDEICOMISO MERCANTIL RINCÓN DE LAS PLAZAS	Administración	No Inscrito	(1.348,87)
109	FIDEICOMISO PLASTLIT	Administración	No Inscrito	0,00
110	FIDEICOMISO MERCANTIL ENLIT	Administración	No Inscrito	0,00
111	FIDEICOMISO MERCANTIL AUTOS 2003	Administración	No Inscrito	7.088,16
112	FIDEICOMISO MISSURA-BUENO	Administración	No Inscrito	991.855,24
113	FIDEICOMISO SANTA CECILIA DE CUSUBAMBA	Administración	No Inscrito	941.645,94
114	FIDEICOMISO GARANTIAS JOYAS 3	Administración	No Inscrito	31.953.208,30
115	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGUR REGION SUR	Administración	No Inscrito	2.763.477,96
116	FIDEICOMISO MENDEZ RANGEL	Administración	No Inscrito	53.962,99

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
117	FIDEICOMISO MERCANTIL LA ESPERANZA TUMBACO	Administración	No Inscrito	188.000,00
118	FIDEICOMISO ALAIRE COMVERSE	Administración	No Inscrito	15.896,67
119	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA CAMIONES MAX 2010	Administración	No Inscrito	2.952.456,39
120	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA SABIKA	Administración	No Inscrito	123.498,94
121	FIDEICOMISO PRADERAS DE CALDERON	Administración	No Inscrito	6.974,58
122	FIDEICOMISO MERCANTIL COLINAS DE MONTECRISTI	Administración	No Inscrito	421.276,60
123	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA SENIOR SUITES	Administración	No Inscrito	2.974.943,93
124	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ECLIPSE2510	Garantía	No Inscrito	144.223,78
125	FIDEICOMISO MERCANTIL EL RAMPICAL	Garantía	No Inscrito	1.444.211,43
126	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA EL PALMAR	Garantía	No Inscrito	617.385,92
127	"FIDEICOMISO MERCANTIL ""AGSO"""	Garantía	No Inscrito	444.744,31
128	FIDEICOMISO GARANTIAS JOYAS 4	Garantía	No Inscrito	4.289.825,79
129	FIDEICOMISO POPULAR 001 BCE ENLACEFONDOS C	Garantía	No Inscrito	0,00
130	FIDEICOMISO CONTINENTAL - 001 - BCE - ENLACE FONDOS	Garantía	No Inscrito	0,00
131	FIDEICOMISO MM JARAMILLO ARTEAGA - 001 - BCE - ENLACE	Garantía	No Inscrito	0,00
132	FIDEICOMISO PROINCO - 001 - ENLACE FONDOS - C	Garantía	No Inscrito	0,00
133	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA GUALAQUIZA	Garantía	No Inscrito	0,00
134	FIDEICOMISO PLASTLIT CORPORACION INTERAMERICANA DE INVERSIONES	Garantía	No Inscrito	6.045.393,49
135	FIDEICOMISO MERCANTIL GARANTIA 2007 BT	Garantía	No Inscrito	340.928,00
136	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR REGION MATRIZ Y NORTE	Garantía	No Inscrito	2.887.524,33
137	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR REGION COSTA	Garantía	No Inscrito	2.409.883,65
138	FIDEICOMISO MERCANTIL ASEGSUR REGION CENTRO	Garantía	No Inscrito	996,09
139	FIDEICOMISO CASSIS-MURTAGH	Garantía	No Inscrito	55.489,31
140	FIDEICOMISO SONNE WILLIAMS	Garantía	No Inscrito	172.818,36
141	FIDEICOMISO AGUILAR LLANOS	Garantía	No Inscrito	94.546,21
142	FIDEICOMISO CORPLAW	Garantía	No Inscrito	100.012,31
143	FIDEICOMISO TENFANEX TRES	Garantía	No Inscrito	86.672,63
144	FIDEICOMISO TORRES LARREA	Garantía	No Inscrito	65.082,66
145	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PROCUSERVE - CONFIANZA	Garantía	No Inscrito	1.001,91
146	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA MKT-MINGA	Garantía	No Inscrito	324.937,50
147	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍAS GLOBALES BP-2011-ECUADOR	Garantía	No Inscrito	0,00
148	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIAS GLOBALES CENSEG	Garantía	No Inscrito	500,00
149	FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA MDL	Garantía	No Inscrito	980,50
150	FIDEICOMISO MERCANTIL PARA EL BUEN VIVIR	Garantía	No Inscrito	2.615.340,00
151	FIDEICOMISO MERCANTIL INTEGRAL DE PROYECTOS LG	Inmobiliario	No Inscrito	(50.814,09)
152	MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA HOSPITAL SUR	Inmobiliario	No Inscrito	(5.121,00)

No.	NOMBRE DEL FIDEICOMISO	TIPO	RMV	VALOR
153	FIDEICOMISO MERCANTIL VALDIVIA	Inmobiliario	No Inscrito	1.390.791,12
154	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO FEZ LE PORT MANTA	Inmobiliario	No Inscrito	563.263,19
155	FIDEICOMISO MERCANTIL FIDUCIA PROMOTOR	Inmobiliario	No Inscrito	(641.689,39)
156	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	Inmobiliario	No Inscrito	1.704.801,35
157	FIDEICOMISO MERCANTIL SALINAS	Inmobiliario	No Inscrito	(1.901,46)
158	FIDEICOMISO MERCANTIL SAN FERMIN III	Inmobiliario	No Inscrito	102.074,90
159	FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA NUEVA VILLA DE ORO	Inmobiliario	No Inscrito	4.532.273,11
160	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MELLARES	Inmobiliario	No Inscrito	112.282,56
161	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO CUMBRES DEL CAMPO ALEGRE	Inmobiliario	No Inscrito	(3.563,09)
	TOTAL			246.634.487,33

(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 2013 de los siguientes fideicomisos son preliminares a continuación un detalle:

- Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Platinum Plaza
- Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bemani