

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas y Directorio de

Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos

1. Hemos auditado el balance general adjunto de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Micelle

RNAE No. 358
21 de Marzo del 2006
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVO

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		80,260	42,480
Inversiones temporales, neto	(Nota 3)	108,691	412,633
Cuentas por cobrar, neto	(Nota 4)	477,462	492,067
Gastos pagados por anticipado		9,043	16,457
		-----	-----
Total del activo corriente		675,456	963,637
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	(Nota 5)	801,865	81,267
INVERSIONES A LARGO PLAZO	(Nota 6)	70,000	-
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 7)	57,188	104,267
		-----	-----
		<u>1,604,509</u>	<u>1,149,171</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Porción corriente de la deuda a largo plazo	(Nota 8)	34,980	-
Intereses por pagar		2,478	-
Cuentas por pagar	(Nota 9)	270,784	243,447
Impuesto a la renta	(Nota 10)	18,108	-
Pasivos acumulados	(Nota 11)	75,477	57,393
		-----	-----
Total del pasivo corriente		401,827	300,840
DEUDA A LARGO PLAZO	(Nota 8)	369,563	-
		-----	-----
Total pasivos		771,390	300,840
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social – 405.040 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas		405,040	405,040
Aportes para futuras capitalizaciones		1,943	1,943
Reserva legal	(Nota 16)	36,168	16,568
Reserva de capital	(Nota 17)	417,395	417,395
Resultados acumulados	(Nota 20)	(27,427)	7,385
		-----	-----
		833,119	848,331
		-----	-----
		<u>1,604,509</u>	<u>1,149,171</u>
CUENTAS DE ORDEN	(Nota 21)	<u>153,989,809</u>	<u>139,929,422</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
COMISIONES GANADAS Y ASESORIAS		1,783,474	1,383,965
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Administración y ventas		1,639,810	1,584,943
		-----	-----
Utilidad (Pérdida) en operación		143,664	(200,978)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Ingresos extraordinarios	(Nota 14)	-	305,796
Financieros, neto		(62)	(16,837)
Otros ingresos (gastos) neto	(Nota 15)	(9,173)	29,480
		-----	-----
		(9,235)	318,439
		-----	-----
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		134,429	117,461
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	(Nota 11)	20,164	17,619
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 10)	18,108	-
		-----	-----
Utilidad neta		96,157	99,842
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003	405,040	1,943	16,568	417,395	(93,853)	747,093
MÁS (MENOS):						
Ajustes de años anteriores, neto	-	-	-	-	1,396	1,396
Utilidad neta	-	-	-	-	99,842	99,842
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004	405,040	1,943	16,568	417,395	7,385	848,331
MÁS (MENOS):						
Transferencia a reserva legal de la utilidad neta 2004	-	-	9,984	-	(9,984)	-
Ajuste años anteriores por cargos diferidos	-	-	-	-	(21,512)	(21,512)
Dividendos pagados	-	-	-	-	(89,857)	(89,857)
Utilidad neta	-	-	-	-	96,157	96,157
Transferencia a reserva legal de la utilidad neta 2005	-	-	9,616	-	(9,616)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	405,040	1,943	36,168	417,395	(27,427)	833,119

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por administración y comisiones fiduciarias, anticipos y otros	1,710,053	1,315,936
Efectivo pagado a proveedores, funcionarios, empleados, impuesto a la renta y otras cuentas por pagar	(1,463,597)	(1,305,760)
Ingresos (gastos) financieros, netos	2,416	(18,066)
Otros ingresos, neto	712	110,730
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	249,584	102,840
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución (Aumento) en inversiones temporales y largo plazo	233,942	(364,522)
Efectivo pagado en la adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(755,937)	(32,681)
Efectivo pagado por cargos diferidos	(4,495)	(34,433)
Efectivo recibido en la venta de mobiliario y equipo	-	618,045
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(526,490)	186,409
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por (pagado en) obligaciones bancarias, neto	404,543	(256,281)
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	(89,857)	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	314,686	(256,281)
	-----	-----
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	37,780	32,968
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	42,480	9,512
	-----	-----
Saldo al fin del año	80,260	42,480
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
UTILIDAD NETA	96,157	99,842
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para participación trabajadores	20,164	17,619
Provisión para impuesto a la renta	18,108	-
Provisión para cuentas incobrables	1,776	-
Baja de cuentas por cobrar	26,432	42,778
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	35,047	53,296
Ajustes en activos fijos	292	16,434
Amortización de cargos diferidos	30,062	23,473
Provisión de intereses	2,478	-
Baja de cuentas por cobrar a largo plazo	-	51,467
Baja de impuestos pagados por anticipado	-	10,406
Utilidad en la venta de propiedad, mobiliario y equipo	-	(305,796)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar, neto	(5,856)	(71,151)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(515)	(4,423)
Disminución en intereses por pagar	-	(1,229)
Aumento en cuentas por pagar	27,519	152,111
(Disminución) Aumento en pasivos acumulados	(2,080)	18,013
 Efectivo neto provisto por actividades de operación	 249,584	 102,840

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y
FINANCIAMIENTO QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO

2005:

- ✓ Con fecha 23 de marzo del 2005, la Junta General de Accionistas determinó la repartición de las utilidades del período 2004, luego de la correspondiente transferencia a la reserva legal por US\$9,984. Resultado de esta operación aumento la reserva legal y disminuyeron los resultados acumulados en el mencionado importe.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y
FINANCIAMIENTO QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO

2005: (Continuación)

- ✓ En el 2005 la Compañía dió de baja cargos diferidos que no se habían amortizado por US\$21,512 con cargo a resultados acumulados

2004:

- ✓ Con fecha 12 de octubre del 2004, la Compañía vendió a favor de su accionista el Fideicomiso Trust & I.B. bienes inmuebles y equipos de computación en US\$926,993. Resultado de esta operación disminuyó propiedad, mobiliario y equipo, neto en US\$604,357 y cargos diferidos, neto en US\$16,840 y se generó una utilidad por venta de activos fijos de US\$305,796. Del importe de la venta, US\$618,045 han sido recuperados hasta el cierre de ese año y la diferencia por US\$308,948 se encuentra registrada como una cuenta por cobrar, el saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2005 por esta operación es de US\$201,773
- ✓ En el transcurso del año 2004, la Compañía recuperó varios CDR's a su valor nominal. Resultado de esta operación disminuyeron inversiones temporales y la provisión para pérdida en inversiones en US\$10,524.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador el 25 de agosto de 1994, con el nombre de Equifondos Sociedad Fiduciaria y Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima. Con fecha 8 de octubre de 1996, cambió su denominación social a Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos; el 26 de marzo de 1999 cambió su denominación social a Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. Con fecha 22 de septiembre de 2003, cambió su denominación a ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. Su actividad principal es administrar negocios fiduciarios definidos en la Ley de Mercado de Valores, así como también fondos de inversión administrados y colectivos, actúa como agente de manejo y emisor de procesos de titularización y representar a fondos internacionales de inversión.

Hasta el año 2001, la Compañía formaba parte del Grupo Financiero Solidario cuya cabeza de grupo es el Banco Solidario Sociedad Anónima (Ver Nota 11). En el año 2002, el Banco Solidario Sociedad Anónima cedió su participación a terceros. Al 31 de diciembre del 2002, ENLACEFONDOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS era poseída en el 65% por el Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & I.B. y en el 35% por la Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha S.A..

Con fecha 3 de marzo del 2004, ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, notifica a la Superintendencia de Compañías y al Consejo Nacional de Valores que el Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & I.B. adquirió a la Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha S.A. el 35% del capital de la Compañía, por lo que a partir de esta fecha, el Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & I.B. posee el 100% del paquete accionario de la misma.

El Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & IB, es administrado por la misma Compañía.

Como se indica en la Nota 14, en el año 2004, la utilidad del ejercicio se generó en gran medida por el beneficio obtenido en la venta de los bienes inmuebles que poseía la Compañía a favor de su único accionista el Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & I.B.. Como se presenta en el estado de resultados adjunto durante el año 2004, la Compañía generó pérdida operacional, por lo que la Gerencia de la Compañía dispuso una reorganización de las actividades operacionales con la finalidad de reducir costos, incrementar la cartera de clientes y superar esta situación, lo cual se concretó en el año 2005.

Durante los años 2005 y 2004, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 3% y 2%, de éstos años respectivamente.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas normas requieren que la Gerencia 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 los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de E.U.A) mediante los lineamientos de ajustes y conversión contenidas en la NEC 17.

b. Propiedad, mobiliario y equipo

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

c. Cargos diferidos

Cargos diferidos se presentan al costo histórico de adquisición o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17 según corresponda, menos la amortización acumulada.

d. Reconocimiento del ingreso

Los ingresos por servicios fiduciarios y comisiones por asesorías son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los mismos son prestados.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD: (Continuación)**

e. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

f. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

3. **INVERSIONES TEMPORALES:**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las inversiones temporales se integraban de la siguiente manera:

2005:

Fideicomiso Mercantil Santa Mónica	(1)	
- Inversión en pagaré que genera un interés del 8% anual con vencimiento en enero del 2006.		15,000
- Inversión en pagaré que genera un interés del 8% anual con vencimiento en febrero del 2006.		20,000
- Inversión en pagaré que genera un interés del 10% anual con vencimiento en junio del 2006.		20,000

		55,000

Banco Solidario Sociedad Anónima		
- Certificado de depósito con interés del 6% anual con vencimiento en febrero de 2006.		2,500
- Certificado de depósito con interés del 5.25% anual con vencimiento en febrero de 2006.		507
- Certificado de depósito con interés del 6% anual con vencimiento en marzo de 2006.		40,684

		43,691

TACTIS Sociedad Anónima		
- Inversión en pagaré que genera un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2006.		10,000

		108,691
		=====

3. INVERSIONES TEMPORALES: (Continuación)

2004:

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Calderón	(1)	
- Inversión en pagaré que genera un interés del 7% anual con vencimiento en enero del 2005.		30,000
- Inversión en pagaré que genera un interés del 7% anual con vencimiento en febrero del 2005.		200,000
		<u>230,000</u>
Banco Solidario Sociedad Anónima		
- Certificado de depósito con interés del 3.75% anual con vencimiento en enero de 2005.		178,000
Valorfinsa Sociedad Anónima		
- Certificado de Depósito Reprogramado (CDR's)	(2)	7,598
		<u>415,598</u>
Menos provisión para pérdida en inversiones	(3)	(2,965)
		<u>412,633</u>

(1) Fideicomiso administrado por la Compañía en calidad de Fiduciaria.

(2) Con fecha 16 de marzo de 1999, debido a la crisis económica que afrontaba el país a esa fecha, mediante Decreto Ejecutivo No. 685 publicado en el Registro Oficial No.149, se dispone el estado de emergencia para todas las instituciones del sistema financiero nacional, cuyas medidas principales incluyeron el congelamiento por 365 días de las operaciones de reportó y depósitos a plazo en UVC, moneda nacional y extranjera realizados en instituciones financieras nacionales, sus correspondientes off shore y sucursales o agencias de instituciones financieras que operen en el país. Mediante este decreto todas las inversiones vigentes a esa fecha fueron congeladas y perdieron sus tasas de interés pactadas y su fecha de vencimiento original, por lo que fueron canjeadas por Certificados de Depósito Reprogramados (CDR's), los cuales no tienen fecha de vencimiento y su interés se ajusta de forma trimestral de acuerdo a la tasa determinada por el Banco Central del Ecuador. Estos valores fueron recuperados en el año 2005.

(3) El movimiento de la provisión para perdidas en inversiones, fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2005 y 2004	2,965	13,489
Reversión por cobro de inversiones en CDR's	(2,965)	(10,524)
Saldo final al 31 de diciembre del 2005 y 2004	<u>-</u>	<u>2,965</u>

4. **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Comisiones por cobrar:			
Fideicomisos inmobiliarios		51,410	21,161
Fideicomisos de administración		38,389	45,367
Fideicomisos de garantía		30,261	30,540
Encargos fiduciarios		15,837	8,376
Otras		12,321	-
		-----	-----
		148,218	105,444
Compañías y partes relacionadas	(Ver Nota 13)	230,607	321,611
Impuesto a la renta	(Ver Nota 10)	33,861	16,889
Funcionarios y empleados	(1)	22,809	5,987
Banco Solidario Sociedad Anónima	(Ver Nota 12)	12,321	5,081
I.V.A. – Crédito Tributario		10,461	12,986
Otras		22,144	25,252
		-----	-----
		480,421	493,250
Menos - Provisión para cuentas incobrables	(2)	(2,959)	(1,183)
		-----	-----
		<u>477,462</u>	<u>492,067</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados.

(2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2005 y 2004	(1,183)	(1,709)
Provisión del año	(1,776)	-
Ajustes y bajas	-	526
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2005 y 2004	<u>(2,959)</u>	<u>(1,183)</u>

5. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, propiedad, mobiliario y equipo estaba constituida de la siguiente manera:

				Tasa Anual de Depreciación
		<u>2005</u>	<u>2004</u>	
Propiedades	(1)	740,000	-	5%
Equipos de computación		57,732	48,534	33%
Muebles y enseres		52,596	49,787	10%
Equipos de oficina		30,874	28,167	10%
Vehículos		2,660	2,660	20%
		-----	-----	-----
		883,862	129,148	
Menos- Depreciación acumulada		(81,997)	(47,881)	
		-----	-----	
		<u>801,865</u>	<u>81,267</u>	

(1) Corresponde a la compra de oficinas, bodegas y parqueaderos mediante escritura pública del 12 de mayo del 2005 por US\$52,476 y un contrato de intangibles por adecuaciones en dichos bienes por US\$687,524.

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2005 y 2004	81,267	706,802
Adiciones	755,937	32,681
Ventas (Ver Nota 13)	-	(604,357)
Bajas y ajustes	(292)	(563)
Depreciación del año	(35,047)	(53,296)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2005 y 2004	<u>801,865</u>	<u>81,267</u>

6. INVERSIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2005 las inversiones a largo plazo se integraban de la siguiente manera:

Banco Internacional Sociedad Anónima

- Certificado de depósito con interés del 5.50% anual con vencimiento en septiembre de 2007. (Depósito entregado como garantía Ver Nota 8)

70,000

70,000
=====

7. CARGOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cargos diferidos se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	Tasa Anual de <u>Amortización</u>
Gastos de investigación y desarrollo	-	26,890	20%
Programas de computación	85,114	81,754	20%
Adecuaciones	33,730	32,595	10% y 20%
	-----	-----	-----
	118,844	141,239	
Menos- Amortización acumulada	(61,656)	(36,972)	
	-----	-----	
	<u>57,188</u>	<u>104,267</u>	

El movimiento de cargos diferidos fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2005 y 2004	104,267	126,017
Adiciones	4,495	34,433
Ventas (Ver Nota 14)	-	(16,840)
Bajas y ajustes, netos (1)	(21,512)	(15,870)
Amortización del año	(30,062)	(23,473)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2005 y 2004	<u>57,188</u>	<u>104,267</u>

(1) En el año 2005, la Compañía dió de baja el valor correspondiente a gastos de investigación y desarrollo, los cuales no se habían amortizado en períodos anteriores, este valor fue registrado con cargo a resultados acumulados.

8. DEUDA A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2005, la deuda a largo plazo está constituida por préstamos bancarios de la siguiente manera:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco Internacional S.A.			
Préstamo que devenga una tasa de interés del 10.50% anual, con vencimientos mensuales de capital e interés hasta octubre del 2013.	34,980	369,563	404,543
	-----	-----	-----
	<u>34,980</u>	<u>369,563</u>	<u>404,543</u>

8. DEUDA A LARGO PLAZO: (Continuación)

Para el año 2005, deuda a largo plazo estaba garantizada por:

- ✓ Hipoteca abierta sobre la oficina No 801, 20 parqueaderos y 4 bodegas, del Edificio Banco La Previsora de propiedad de la Compañía. (Ver Nota 5)
- ✓ Certificado de depósito a plazo en el Banco Internacional Sociedad Anónima. (Ver Nota 6);

9. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Encargos fiduciarios	(1)	53,694	53,120
Sueldos y bonificaciones por pagar		74,911	37,847
Retenciones en la fuente e I.V.A.		36,117	18,397
Proveedores de bienes y servicios		9,797	8,762
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		525	460
Otras		95,740	124,861
		<u>270,784</u>	<u>243,447</u>

- (1) Corresponde a provisiones para devoluciones de comisiones en su mayoría del Banco Solidario Sociedad Anónima en la administración de fideicomisos y encargos fiduciarios, los cuales serán analizados y depurados en el 2006.

10. IMPUESTO A LA RENTA:

a. Contingencias

La Compañía no ha sido fiscalizada desde el año 1998.

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2000 al 2005 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. Tasa de impuesto

La tasa del impuesto a la renta vigente para los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y del 2004, fue del 25% de la utilidad imponible y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 de 31 de diciembre de 2001.

10. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

b. **Tasa de impuesto**

Para el año 2005, la Compañía aplicó la tasa del 15% y 25% de impuesto a la renta y decidió capitalizar US\$9,984 de las utilidades retenidas de este año.

Para el año 2004, no causó impuesto a la renta.

c. **Movimiento**

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

Saldo a favor:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial a favor al 1 de enero del 2005 y 2004		16,889	22,777
Pagos	(1)	-	(10,823)
Impuestos retenidos del período		16,972	16,889
Baja de impuestos retenidos de años anteriores	(2)	-	(10,406)
Ajustes		-	(1,548)
		-----	-----
Saldo final a favor al 31 de diciembre del 2005 y 2004 (Ver Nota 4)		<u>33,861</u>	<u>16,889</u>

Impuesto por pagar:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial por pagar al 1 de enero del 2005 y 2004		-	-
Provisión del período	(1)	18,108	-
Pagos		-	-
		-----	-----
Saldo final por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004		<u>18,108</u>	<u>-</u>

- (1) En marzo del 2004, mediante Resolución No. 117012004RREC001426, el Servicio de Rentas Internas (SRI) notificó a la Compañía que ha sido rechazada su comunicación enviada el 5 de mayo del 2003, en la cual la Compañía informó a este organismo de control que había compensado las retenciones en la fuente de períodos anteriores en la declaración del Impuesto a la Renta correspondiente al período 2002 y que por tanto debe pagar el importe correspondiente a la mencionada compensación más los intereses respectivos, valor que fue cancelado por la Compañía.

10. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

- (2) En octubre del 2004, el Servicio de Rentas Internas SRI mediante Resolución No. 117012004RREC010029, notificó a la Compañía que fue rechazada su solicitud de pago en exceso del impuesto a la renta por retenciones efectuadas en los períodos 2001, 2002 y 2003, por lo cual la Fiduciaria castigó los valores correspondientes a los años 2001 y 2002 por US\$10,406, sin embargo con fecha 6 de noviembre del 2004 la Compañía presentó una impugnación por el año 2003. Con fecha 7 de febrero del 2006, mediante Resolución No. 917012006RREV000057 el SRI reconoce parcialmente el derecho para que se reintegren US\$11,881 por este concepto, más intereses por US\$1,065.
- (3) En septiembre del 2005 la Compañía formuló un reclamo de pago indebido tendiente a que se le reintegre el valor de impuesto a la renta por retenciones efectuadas en el año 2004. Con fecha 3 de febrero el SRI reconoce parcialmente el derecho para que se reintegre US\$6,874 por este concepto, más intereses por US\$300.

d. Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía mantenía pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$43,183 y por US\$79,672, respectivamente. Esta pérdida podrán amortizarse contra resultados positivos en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

e. Conciliación tributaria

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la conciliación tributaria del período fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta	134,429	117,461
15% participación a trabajadores	20,164	17,619
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	114,265	99,842
Más gastos no deducibles	28,466	106,777
Menos ingresos exentos	-	(305,796)
Menos amortización de pérdidas ejercicios anteriores	(35,683)	-
Base imponible	107,048	(99,177)
Impuesto causado	18,108	-

11. PASIVOS ACUMULADOS:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Participación a los trabajadores	(1)	20,164	17,619
Obligaciones con los trabajadores		55,131	39,774
		<u>75,477</u>	<u>57,393</u>

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

El movimiento de la provisión para participación a los trabajadores fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2005 y 2004	17,619	-
Provisión del año	20,164	17,619
Pagos	(17,619)	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2005 y 2004	<u>20,164</u>	<u>17,619</u>

12. OPERACIONES CON BANCO SOLIDARIO SOCIEDAD ANÓNIMA:

Hasta el año 2001, la Compañía formaba parte del Grupo Financiero Solidario cuya cabeza de grupo es el Banco Solidario Sociedad Anónima (Ver Nota 1). En el año 2002, el Banco Solidario Sociedad Anónima cedió su participación a terceros. Durante los años 2005 y 2004, la Compañía los siguientes operaciones con esta institución financiera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Efectivo en caja y bancos	56,617	36,486
Inversiones temporales	43,691	178,000
Cuentas por cobrar	12,321	5,081
Cuentas por pagar	4,800	4,800

Las transacciones más significativas con esta institución financiera, fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses y costos financieros pagados	2,207	21,215
Arriendos ganados	-	88,973

Adicionalmente a estas operaciones, la Compañía genera ingresos por administración fiduciaria, de varios Fideicomisos en los cuales esta institución financiera mantiene la calidad de Beneficiario o Constituyente.

13. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas son con el Fideicomiso Mercantil de Administración Trust I & B, único accionista de la Compañía y su Beneficiario PlanMaster Cía. Ltda. y se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Cuentas por cobrar: (Nota 4)</u>		
<u>Fideicomiso Mercantil de Administración Trust I&B</u>		
Por venta de inmuebles (Ver Nota 13)	201,773	308,948
Clientes	7,834	12,663
	<u>209,607</u>	<u>321,611</u>
<u>PlanMaster Cía. Ltda.</u>		
Préstamos otorgados	21,000	-
	<u>230,607</u>	<u>321,611</u>

Estos saldos por cobrar no devengan intereses y no tienen plazos definidos de vencimiento.

Durante los años 2005 y 2004, las principales transacciones que se realizaron con el único accionista fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad en la venta de inmuebles (Ver Nota 14)	-	305,796
Comisiones recibidas por administración fiduciaria	6,400	11,700

Para los años 2005 y 2004, los términos y las condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

14. INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

Con fecha 12 de octubre del 2004, la Compañía vendió sus bienes inmuebles a favor del Fideicomiso Mercantil de Administración Trust & I B (único accionista de la Compañía) por el valor de US\$914,607 generando una utilidad en la venta de activos fijos por US\$301,755.

Así mismo en abril del 2004, vendió a favor de este Fideicomiso varios de sus equipos de computación en US\$12,386 generando una utilidad en la venta de activos fijos por US\$4,041.

Estos ingresos de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno vigente se consideraron como ingresos exentos para efectos del cálculo del Impuesto a la renta. (Ver Nota 10 e).

15. OTROS INGRESOS, (GASTOS):

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, otros ingresos (gastos) se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Otros ingresos:</u>		
Recuperación de cartera de períodos anteriores	15,071	-
Arriendos	-	88,973
Otros	2,188	7,624
	-----	-----
	17,259	96,597
<u>Otros gastos:</u>		
Otros operacionales	-	(1,123)
No deducibles y otros (1)	(26,432)	(65,994)
	-----	-----
	(26,432)	(67,117)
	-----	-----
	(9,173)	29,480
	=====	=====

- (1) Para el año 2005, corresponde principalmente al castigo de cuentas por cobrar de varios Fideicomisos. Para el año 2004, incluye principalmente el castigo de las cuentas por cobrar a largo plazo del Fondo Bien Raíz de Producción.

16. RESERVA LEGAL:

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

17. RESERVA DE CAPITAL:

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originados en ajustes de reexpresión y conversión hasta el 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada luego de absorber pérdidas acumuladas. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

18. RESERVA PARA JUBILACIÓN E INDEMNIZACIÓN:

a. Reserva para jubilación

De acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal, a partir de los 20 años de trabajo continuo. La Compañía no registró ninguna provisión por concepto de jubilación patronal.

18. RESERVA PARA JUBILACIÓN E INDEMNIZACIÓN: (Continuación)

b. Reserva para indemnización

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tendría un pasivo contingente por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. La Compañía no registró ninguna provisión por concepto de reserva para indemnización.

19. CONTINGENCIAS:

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, de acuerdo a las confirmaciones recibidas de los asesores legales, ellos patrocinan a la Compañía en varios litigios legales correspondientes a su gestión como Fiduciaria de los Fideicomisos Mercantiles Interibis y Lomas. Adicionalmente ambas impugnaciones ante el Ilustre Municipio de Quito por US\$16,000 aproximadamente. En ambos casos la cuantía de la demanda es indeterminada hasta la fecha de emisión de este informe no se tiene una resolución definitiva de estos asuntos.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 y 2004, no incluyen ninguna provisión que se pudiera requerir relacionadas a estas situaciones, ya que de acuerdo a los asesores legales de la Compañía, no existen los elementos necesarios para determinarla.

20. RESULTADOS ACUMULADOS:

Para el año 2004, el saldo de utilidades retenidas esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

21. CUENTAS DE ORDEN:

Corresponde a los importes de los patrimonios autónomos de los diferentes Fideicomisos cuya administración se encuentra a cargo de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 un detalle de los saldos de patrimonio autónomo de los mencionados Fideicomisos es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Fideicomisos de administración y garantía:</u>		
Fideicomiso Inmodalupe	7,753,609	7,781,894
Fideicomiso Enlit	7,348,267	7,044,477
Fideicomiso Bco. del Pacífico-001-BCE-Enlacefondos	7,443,358	6,341,552
Fideicomiso Interibis A300	3,870,100	4,085,100
Fideicomiso de Inmuebles BPE	3,562,029	3,761,916
Fideicomiso Joyas	3,583,390	2,250,937
Fideicomiso Mushunan	3,361,000	-
Fideicomiso Plastlit	3,249,815	3,650,961
Fideicomiso FONAG	3,334,640	2,620,515
	-----	-----
Pasan	43,506,208	37,537,352

21. **CUENTAS DE ORDEN: (Continuación)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Fideicomisos de administración y garantía:</u>		
Vienen	43,506,208	37,537,352
Fideicomiso Ecofondo Ecuador	3,144,167	-
Fideicomiso San Joaquín	2,937,537	2,937,538
Fideicomiso Pazcor	2,566,740	2,940,202
Fideicomiso Mantilla	2,391,267	2,391,267
Fideicomiso PRODEPINE	2,362,890	2,268,454
Fideicomiso Galaxy Ecuador	2,224,416	2,226,036
Fideicomiso Acciones Acosa	2,109,449	2,108,684
Fideicomiso Portofino	1,843,712	1,847,925
Fideicomiso Rincón de las Plazas	1,863,095	989,645
Fideicomiso Tolteca	1,651,644	1,649,466
Fideicomiso San Pedro de Portoviejo	1,533,504	1,501,785
Fideicomiso Vivienda Social Manta	1,446,690	1,486,690
Fideicomiso Sostenimiento Social Religiosas	1,344,455	1,309,072
Fideicomiso Quiteño de Corazón	1,344,000	1,620,000
Fideicomiso Meadow Flowers	1,288,232	1,975,199
Fideicomiso Flores Santa Mónica	1,161,087	1,401,656
Fideicomiso Bascún	1,159,534	1,213,926
Fideicomiso Flor Azul	1,145,820	887,030
Fideicomiso ISSFA	1,129,759	1,038,705
Fideicomiso Cutuglahua	1,075,042	1,532,558
Fideicomiso Alpa huaysi	1,047,108	1,326,376
Fideicomiso Perla	1,000,000	-
Fideicomiso Software	361,369	1,352,199
Fideicomiso Cratel Teleamazonas	-	9,066,509
Otros fideicomisos cuyo patrimonio autonomo es menor a US\$1,000,000	22,360,330	23,462,072
	-----	-----
	103,998,055	106,070,346
	-----	-----
<u>Fideicomisos Inmobiliarios:</u>		
Fideicomiso Santo Domingo Shopping Mall	7,723,119	7,726,725
Fideicomiso Hospital Universitario Del Río	7,542,122	2,473,220
Fideicomiso Bellavista del Sur	5,524,251	5,509,188
Fideicomiso El Carmen	3,517,597	3,517,597
Fideicomiso Colinas de Montecristi	3,027,330	-
Fideicomiso Cartera Procoande	3,023,967	3,128,019
	-----	-----
Pasan	30,358,386	22,354,749

21. **CUENTAS DE ORDEN: (Continuación)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Fideicomisos Inmobiliarios:</u>		
Vienen	30,358,386	22,354,749
Fideicomiso Hospimillennium	2,271,408	1,473,001
Fideicomiso Maya	1,719,100	1,586,733
Fideicomiso El Conde	1,535,321	1,316,970
Fideicomiso Portal de Santa Mónica	1,524,830	-
Fideicomiso Promotor	1,269,989	982,211
Fideicomiso Cielito Lindo	1,186,789	-
Fideicomiso Girasol II	1,094,700	744,082
Fideicomiso Río Sol	913,531	-
Fideicomiso Parques de Andalucía	890,000	1,046,661
Fideicomiso Guangopolo	628,575	628,575
Fideicomiso Los Toctes	470,052	470,051
Fideicomiso La Península	476,168	441,746
Fideicomiso Plaza Arboleda	397,623	350,904
Fideicomiso Los Mastodontes	388,344	388,343
Fideicomiso Balcones de la Amazonas	326,345	325,212
Fideicomiso Mercantil Calderón	249,234	285,148
Fideicomiso La Antonia	185,606	269,557
Fideicomiso La Victoria	172,248	225,000
Fideicomiso Parque Alegre	121,069	140,601
Fideicomiso Izamba	102,870	102,870
Fideicomiso Balcones Eloy Alfaro	93,404	93,404
Fideicomiso Mirador del Bosque	38,314	2,635,425
Fideicomiso Ortiz Durán	-	287,949
Fideicomiso Valentino	-	88,368
Fideicomiso Gonessiat	-	33,684
Otros fideicomisos cuyo patrimonio autónomo es menor a US\$50,000, neto	3,577,848	(2,412,168)
	49,991,754	33,859,076
	153,989,809	139,929,422

22. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de este informe (21 de marzo del 2006), no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.