

Quito, 18 de marzo de 2012

INFORME DE COMISARIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

A la junta general de Accionistas de la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

En cumplimiento a la función que asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo informarles que hemos examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

La preparación y presentación de los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía; así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros. Mi responsabilidad es expresar una opinión, basados en nuestra revisión, sobre esos Estados Financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general, y luego de revisar los Balances de la compañía a la fecha indicada, presento a ustedes mi informe respectivo.

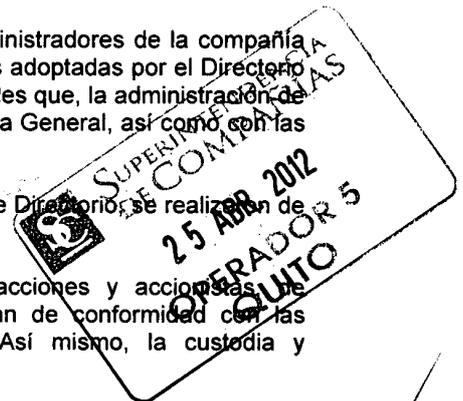
1. Cumplimiento de Resoluciones

Analizadas las operaciones llevadas a cabo por los administradores de la compañía durante el ejercicio fiscal 2011, así como las resoluciones adoptadas por el Directorio y la Junta General de Accionistas, puedo informar a ustedes que, la administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General, así como con las normas legales vigentes.

Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas y de Directorio, se realizaron de conformidad con las normas societarias vigentes.

Los Libros de actas, de expedientes, talonario, de acciones y accionistas, de comprobantes y de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías vigentes. Así mismo, la custodia y conservación de bienes de la sociedad son adecuados.

Durante el año 2011 se celebraron: una Junta General de Accionistas, celebrada el 28/marzo/2011, con No de acta foliada de la 92 a 96; y, cinco sesiones de directorio; cuyas fechas son 18/enero/2011, 28/mar/2011, 13/junio/2011, 19/septiembre/2011 y 12/diciembre/2012.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

2. Procedimiento de control interno

Los procedimientos de control interno contable de la compañía fueron suficientes para dar a la Gerencia una seguridad razonable de que los activos están salvaguardados contra usos no autorizados, o pérdidas, y de que las operaciones se ejecutan conforme las autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para la elaboración de los Estados Financieros de la compañía de acuerdo con principios contables generalmente aceptados.

3. Registros Legales y contables

El sistema contable aplicado por la compañía se ajusta a las normas y principios de aceptación general en materia contable, y que son autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información proporcionada, se encuentran los siguientes litigios pendientes:

En contra de la Fiduciaria:

Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción
Varios Civiles	2009 - 2010	Varios propietarios de inmuebles Proyecto La Antonia	Municipio de Quito, Banco Solidario, Enlace Negocios Fiduciarios	Ordinaria
25 Civil	2011	FOINDEX	Enlace Negocios Fiduciarios	Ordinaria

En proceso de Mediación:

Centro de Arbitraje y Mediación	Año	Solicitante	Invitado	Acción
Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana	2010 2011	Promitentes compradores de inmuebles Fideicomiso Santa Mónica	Enlace Negocios Fiduciarios en calidad de Fiduciario	Mediación

Recursos Administrativos:

Nº juicio	10959-2004	15579-2007
Tipo de juicio	Contencioso Administrativo	Contencioso Administrativo
Acción	Recurso Subjetivo	Recurso Subjetivo
Versa en	Impugnación a Resolución del CNV	Impugnación a Resolución del CNV
Relacionado a Fideicomiso	Lomas	Prodepine / Calderon / La Antonia
Año	2004	2007
Actor	Enlace	Enlace
Demandado	Superintendente de Compañías	Superintendente de Compañías
Contingencia Económica	N/A	13,144.00
Estado al 31/12/2010	Sin sentencia	Sin sentencia



[Handwritten signature]

Recurso de Apelación, presentado en febrero de 2012:

N° juicio	Aún no calificada - 2011
Tipo de juicio	Contencioso Administrativo
Acción	Recurso Subjetivo
Versa en	Impugnación a Resolución del CNV
Relacionado a Fideicomiso	Sorrento / Girasol II
Año	2011
Actor	Enlace
Demandado	Superintendente de Compañías
Contingencia Económica	5,257.80
Estado al 31/12/2011	Aún sin calificar por el TDCA

El detalle de litigios propuestos por la Fiduciaria, se detalla a continuación:

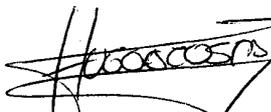
Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción
Varios Civiles	2009 - 2010	Enlace Negocios Fiduciarios	Varios propietarios de inmuebles Proyecto La Antonia	Ordinaria
25 Civil	2011	Enlace Negocios Fiduciarios	FOJINDEX	Ordinaria

A la fecha del informe se ha recibido, de la Superintendencia de Compañías, el oficio No. SC.IMV.DJMV-C-G-12-012, fechado 17 de febrero de 2012, mediante la cual se dispone la intervención de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad.

Adjunto al presente informe, una compilación comparativa de los estados financieros, de la compañía, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

COMISARIO


C.P.A. HUGO ACOSTA R.



ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
BALANCE GENERAL
31-Dic-11
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS		31-Dic-11	31-Dic-10	VARIACION <i>Dic/11 - Dic/10</i>
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja y Bancos		1,379	980	399
Cuentas y documentos por cobrar a terceros		1,249,030	671,751	577,279
Provision para cuentas incobrables		(10,575)	(7,647)	(2,929)
Activos disponibles para la venta		170,445	138,525	31,920
Impuestos a la renta Retenidos		32,405	30,742	1,663
Impuesto al valor agregado I.V.A. Credito Fiscal		5,677	7,925	(2,248)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,448,360	842,276	606,084
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO		749,760	789,668	(39,908)
ACTIVOS DIFERIDOS E INTANGIBLES				
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS E INTANGIBLES NETO		14,946	16,560	(3,604)
TOTAL ACTIVOS		2,213,066	1,650,494	662,572

PASIVOS Y PATRIMONIO		31-Dic-11	31-Dic-10	VARIACION <i>Dic/11 - Dic/10</i>
PASIVOS CORRIENTES				
Obligaciones Financieras		122,340	124,096	(1,757)
Cuentas por Pagar - deuda sector No financiero		421,442	244,872	176,570
Obligaciones Patronales y Tributarias		152,198	135,969	16,228
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		695,980	504,938	191,042
PASIVOS DIFERIDOS				
Pasivos por impuestos diferidos		12,027	18,503	(6,476)
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS		12,027	18,503	(6,476)
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Obligaciones Financieras		594,010	234,138	359,871
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		594,010	234,138	359,871
TOTAL PASIVOS		1,302,017	757,580	644,437
PATRIMONIO				
Capital Pagado		491,580	491,580	-
Aportes para Futuras Capitalizaciones		1,943	1,943	-
Reserva Legal		44,196	43,017	1,178
Reserva de Capital		303,002	303,002	-
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores		62,791	43,950	18,841
Resultados acumulados por aplicación NIIF		(3,065)	(9,419)	6,354
Resultados del ejercicio		10,603	18,841	(8,238)
TOTAL PATRIMONIO		911,050	892,914	18,136
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2,213,066	1,650,494	662,572

CUENTAS DE ORDEN		31-Dic-11	31-Dic-10	VARIACION <i>Dic/11 - Dic/10</i>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
Valores y bienes propios en poder de terceros		828,345	828,345	-
Acreedoras por contra		(828,345)	(828,345)	-
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS				
Administración de recursos de terceros - Patrimonio de Negocios Fiduciarios		140,772,741	140,772,741	-
Deudoras por contra		(140,772,741)	(140,772,741)	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		-	-	-

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO DE 2011 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		31-Dic-11	31-Dic-10	VARIACION <i>Dic/11 - Dic/10</i>
INGRESOS OPERACIONALES POR COMISIONES GANADAS - PRESTACION DE SERVICIOS				
		1,423,531	1,340,302	83,229
(-) Gastos Administrativos		1,331,837	1,253,389	78,448
UTILIDAD OPERACIONAL		91,695	86,913	4,782
(+) Ingresos por intereses ganados		6,082	2,842	3,241
(+) Ingresos no Operacionales		2,342	15,386	(13,044)
(-) Gastos Financieros		67,023	47,504	19,519
(-) Perdida en venta Propiedad, Planta y Equipo		-	14,079	(14,079)
(-) Gastos No Deducibles		21,315	22,240	(925)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		11,761	21,318	(9,538)


SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
25 ABR. 2012
OPERADOR 5
QUITO

[Handwritten signature]