

Quito, 23 de marzo del 2018

Señores Accionistas de:

ENLACE Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Ciudad.-

Distinguidos Señores:

En mi calidad de Comisario Principal **de ENLACE Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos** presento a ustedes el Informe correspondiente al período terminado al 31 de diciembre del 2017 en cumplimiento lo dispuesto en la Ley de Compañías del Ecuador, referente al nombramiento y a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios; y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 18 de Septiembre de 1992 y de la Superintendencia referente a los requisitos que deben contener los informes de Comisarios.

1. Cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

Se ha realizado procesos de revisión de actas de juntas ordinarias y extraordinarias las mismas que fueron debidamente convocadas y se encuentran archivadas en el expediente de la compañía.

2. Comentario sobre los procedimientos de Control Interno de la Compañía

Se ha realizado procesos de evaluación del Sistema de Control Interno vigente en la Compañía conocemos que a la administración el ambiente de control interno le provee una seguridad razonable para la toma de decisiones.

La compañía tiene el sistema Trello para seguimiento vigente a la fecha de presentación de este informe y cuenta con la certificación ISO 9001 – 2015 vigente.

3. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si estos han sido elaborados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, vigentes

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.

Como resultado de nuestras revisiones a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, señalamos la existencia de los siguiente asuntos:

- El capital social de la Compañía, de acuerdo a la escritura de constitución se encuentra conformado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1, a la fecha, se encuentran totalmente pagadas.
- Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2017, no han registrado una provisión por deterioro de la cartera sin considerar lo expuesto en la Norma Internacional de Información Financiera, ocasionando una desviación a la aplicación de la norma.
- Las obligaciones tributarias de enero al 31 de diciembre del 2017 están abiertas a revisión por parte del Servicio de Rentas Internas, a la fecha de emisión de este informe la compañía mantiene obligaciones firmes con el organismo de control por impuestos de años anteriores, pero no tiene medidas cautelares debido a que ésta realizando los pagos de forma continua y se mantiene contacto permanente con los funcionarios de dicha entidad para llegar acuerdos de pago hasta que mejore la situación financiera que vive la empresa.

La administración considera que la Compañía presentó sus impuestos de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sus obligaciones como agente de retención y percepción de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado y sus respectivos Anexos los cuales se encuentran de conformidad con los estados financieros y registros contables.

- De la información proporcionada no hemos podido tener la razonabilidad de que los activos fijos se encuentran correctamente valorados y que exista procesos de control interno que identifiquen el deterioro de los mismos.

Bases de Presentación de los Estados Financieros

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

La moneda oficial del Ecuador es el U.S. dólar, por lo tanto, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Políticas Contables Significativas

A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables que se deberían considerar en la presentación de los estados financieros:

a) Ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

b) Costos y Gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: costos de producción y ventas, gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

c) Activos y Pasivos Financieros

Dentro de este grupo se presente las siguientes clasificaciones:

Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los bienes vendidos o los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en 12 meses o menos se clasifican como pasivos corrientes de lo contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

Obligaciones Financieras

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

d) Propiedad Planta y Equipo y Depreciación Acumulada

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

d) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye únicamente el impuesto corriente y no el diferido para cumplir con lo exigido con la administración tributaria del Ecuador. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Asuntos Claves

- Con fecha 17 de Febrero del 2012, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución 1\0. 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 11, "con el objeto de supervigilar la marcha económica - financiera y formular 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 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 11.

- Al 31 de Diciembre de 2017 la Fiduciaria sigue intervenida debido a que los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol 11, motivo de la intervención, tienen múltiples problemas para su liquidación al afrontar varios juicios por parte de las entidades bancarias a las que se les adeuda Obligaciones por el financiamiento de los proyectos y de clientes

y accionistas que reclaman al cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

- La compañía viene experimentando problemas de liquidez, originados básicamente en el atraso que han tenido sus clientes en el pago de sus honorarios de administración lo cual le ha ocasionado a su vez atraso en el pago de sus obligaciones tales como el pago al Servicio de Rentas Internas y el Instituto de Seguridad Social.
- La compañía está afrontando un juicio, por concepto de demanda presentada en contra de Enlace Negocios Fiduciarios S.A., o sus representantes legales, por el Administrador Temporal del Fondo de Jubilación Complementaria de los Servidores de la Universidad Central Fojindex. La compañía ha planteado su defensa y considera que al haber aportado con los sustentos, documentos y pruebas suficientes, espera un fallo favorable, pero no es factible conocer en las actuales circunstancias el resultado final de dicho juicio.

4. Informar sobre las disposiciones constantes en el Art. 321 de la Ley de Compañías

Las disposiciones incluidas en el Art. 320 de la Ley de Compañías establece que:

La selección de los auditores externos se realizará del registro de firmas auditoras calificadas por la Superintendencia de Compañías. Esta selección la efectuará la Junta General de Accionistas o de socios de la Compañía, según el caso, o el Apoderado General de las Sucursales de Compañías u otras empresas extranjeras organizadas C01110 personas jurídicas.

El Art. 321 establece que:

La contratación de los auditores externos se efectuará hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico, debiendo la compañía informar a la Superintendencia de Compañías en el plazo de treinta días contados desde la fecha de contratación, el nombre, la razón social o denominación de la persona natural o jurídica contratada.

En el año 2017 la empresa ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos contrató a Maas – Management Assurance & Advisory Services.

Con fecha 12 de marzo del 2018 los auditores emiten el Informe de Auditoría por el período comprendido el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017, cuyos fundamentos del auditor para expresar una opinión con salvedades se detalla en el informe de auditoría archivado en el expediente de los archivos societarios de la empresa. A continuación revelamos lo más párrafos de interés en cuanto a la presentación de los estados financieros:

La provisión establecida por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$97.521 al 31 de diciembre de 2017 (US\$92.277 en el 2016) pero no es posible determinar en las actuales circunstancias si este monto es suficiente para cubrir las pérdidas que puedan originarse al concluir las gestiones de cobro.

Al 31 de diciembre de 2017 la Fiduciaria no ha efectuado la provisión necesaria por concepto de honorarios profesionales adeudados al Presidente de la Compañía Dr. Patrick Barrera S. por US\$155.000 (US\$225.761 en el 2016). En consecuencia, tanto los resultados integrales y el pasivo de la Fiduciaria por los años terminados en esa fecha se encuentran subestimados en dichos montos.

A la fecha de presentación de este informe el auditor no emite la carta a la gerencia correspondiente al ejercicio 2017 conforme el plazo permitido se entregara en fechas posterior situación que ésta de acuerdo la administración de la empresa.

5. Informar sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279 de la Ley de Compañías, los procedimientos aplicados y nuestros hallazgos fueron los siguientes:

- Cerciorarse de la Constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos en que fueren exigidas;

De las revisiones efectuadas se determinó que estas si son exigidas por la Compañía

- Exigir de los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación;

Hemos podido revisar que si se mantiene un archivo con los estados financieros de forma mensual y estos son sujetos a revisiones analíticas.

- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses. por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera.

Se ha realizado esta actividad y toda la información se encuentra presentada de forma razonable

- Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la junta general un informe debidamente fundamentado sobre los mismos:

Los ingresos de la compañía asciende a USD 1.329.272,30 y los costos y gastos ascienden a USD 1.307.011,99 determinándose una utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta de USD 22.260

Toda la información y anexos que soportan las aseveraciones presentadas en los estados financieros según manifestaciones de la administración se encuentran en custodia de la administración de la compañía.

A la fecha la utilidad del año 2017 ascienden a USD 3.004,67

- Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en la Ley de Compañías;

A partir de la fecha de nuestra contratación esto es en abril 2017, no ha llegado a nuestro conocimiento hasta la fecha de presentación de este informe, y conforme manifestaciones verbales del abogado de la compañía situaciones que sean consideradas como incumplimientos por parte de la Administración de la Compañía, tal como lo establecen los artículos 212, 236 inciso 3 y 266, de la Ley de Compañías; por lo que no ha sido necesario que como comisario principal, convoquemos a juntas generales de accionistas.

- Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día previamente a la convocatoria de la junta general, los puntos que crean conveniente;

Para las juntas de accionistas efectuadas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017, las convocatorias las ha realizado directamente la administración de la compañía.

- Asistir con voz informativa a las juntas generales;

Considerando la fecha de nuestra contratación no hemos asistido a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias Universales de Accionistas y no han existido situaciones que requieran nuestra presencia en las juntas celebradas con posterioridad a la fecha de nuestra contratación.

- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía;

No hemos podido realizar procedimientos mensuales de revisión sobre las operaciones de la compañía, sin embargo la administración de la compañía ha proporcionado toda la información financiera anual, la misma que será presentada a los accionistas en la junta general.

- Pedir informes a los administradores;

A la fecha de este informe de comisario, ha sido puesta a nuestra disposición el informe de gestión por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 del Representante Legal, sobre el cual no se presenta las proyecciones futuras del negocio en marcha.

- Proponer motivadamente la remoción de los administradores:

No ha llegado a nuestro conocimiento situaciones que sean consideradas de motivo para proponer la remoción de los administradores.

- Presentar a la junta general las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores.

A partir de la fecha de nuestra contratación, y conforme manifestaciones verbales del abogado de la compañía no ha llegado a nuestro conocimiento ni hemos recibido denuncias presentadas en contra de la administración en su conjunto o algún miembro que la conforma.

Nuestro informe es únicamente para información de la Administración de ENLACE Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Consejo Nacional de Valores, por tanto no debe ser utilizado para algún otro propósito, ni ser distribuido a alguna otra parte interesada.

SCVS - RNAE No. 961



Sara Vergara – Socia

RNC No. 23441

FASVALOR Auditores & Asociados Cía. Ltda.

13 de marzo del 2018

Quito, Ecuador