

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(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 puede actuar como agente de manejo y emisor de procesos de titularización y representar a fondos internacionales de Inversión.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

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

a) Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Consejo Nacional de Valores y por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en aquellos aspectos que no se oponen o no existan disposiciones específicas del Consejo Nacional de Valores.

b) Propiedad, Mobiliario y Equipos

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

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

c) 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.

d) Ingresos

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

e) 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 18).

f) Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta efectuada por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 24% sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados del período (Véase Nota 18).

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

A continuación se presenta un análisis por vencimiento de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	391.736	295.017
Fideicomisos de Administración	31.984	30.387
Fideicomisos de Garantía	21.461	12.114
Encargos Fiduciarios	38.486	8.944
Total cartera (1)	<u>483.667</u>	<u>346.462</u>

1) De acuerdo a la administración no se espera incurrir en pérdidas importantes adicionales a la cubierta por la provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 10.575

NOTA 4 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Contapulus S.A.	9.120	41.040
Nelson Urrutia Campos	9.082	12.034
Gridcon Cía. Ltda.	6.782	6.782
Varias Fiducias (1)	48.795	-
Otros menores	12.837	16.796
	<u>86.616</u>	<u>76.652</u>

- (1) Corresponde a honorarios por estructuración y administración de negocios fiduciarios, que serán liquidados los primeros meses del 2012.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

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

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	5.677	-
Retenciones en fuente del año 2009	-	7.220
Retenciones en fuente del año 2010	7.859	14.938
Retenciones en fuente del año 2011	24.543	-
	<u>38.079</u>	<u>22.158</u>

IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto al valor agregado (IVA)	45.422	26.001
Retenciones de IVA	4.257	5.984
Retenciones en fuente	3.014	4.902
Impuesto a la renta	2.405	-
	<u>55.098</u>	<u>36.887</u>

NOTA 6 – IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2011, los impuestos diferidos por compensar y liquidar comprenden:

Impuestos diferidos por compensar:

<u>Descripción</u>	Saldo al 31 de diciembre Del 2010 US \$	Variación 2011 US \$	Saldo al 31 de diciembre del 2011 US \$
Jubilación patronal	7.601	-	7.601
Desahucio	1.483	(122)	1.361
	<u>9.084</u>	<u>(122)</u>	<u>8.962</u>

Impuestos diferidos por liquidar:

<u>Descripción</u>	Saldo al 31 de diciembre del 2010 US \$	Variación 2011 US \$	Saldo al 31 de diciembre del 2011 US \$
Depreciación Acumulada Edificios	18.503	(6.476)	12.027
	<u>18.503</u>	<u>(6.476)</u>	<u>12.027</u>

NOTA 7 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2010 y 2011:

	Saldo al 1 de enero del 2010	Adiciones 2010	Retiros y bajas 2010	Saldo al 31 de diciembre del 2010	Adiciones 2011	Retiros y bajas 2011	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Tasa Anual de Depreciación
Edificios	852.239	-	-	852.239	-	-	852.239	3,03%
Terrenos	19.761	-	-	19.761	-	-	19.761	-
Muebles y enseres	73.206	-	-	73.206	-	-	73.206	10%
Equipos de computación	35.111	14.969	(1.198)	48.882	697	-	49.579	33%
Vehículos	37.895	-	(36.446)	1.449	1.352	1.449	1.352	20%
Equipos de oficina	30.218	-	-	30.218	327	-	30.544	10%
	<u>1.048.430</u>	<u>14.969</u>	<u>(37.644)</u>	<u>1.025.755</u>	<u>2.376</u>	<u>1.449</u>	<u>1.026.682</u>	
Menos: depreciación acumulada	(214.711)	(44.341)	22.966	(236.086)	(42.286)	1.449	(276.923)	
Total activo fijo, neto	<u>833.719</u>	<u>(29.372)</u>	<u>(14.678)</u>	<u>789.669</u>	<u>(39.910)</u>	<u>-</u>	<u>749.759</u>	

(1) De acuerdo a estudio técnico determinado por un consultor independiente, se determinó que la vida útil del edificio es de 33 años, por lo que se procedió a recalcular la depreciación desde el inicio de sus operaciones.

Al 31 de diciembre del 2011 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, comprenden:

	<u>2011</u> <u>US \$</u>	<u>2010</u> <u>US \$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	132.920	101.000
Membresías	37.525	37.525
Programas de computación y adecuaciones	5.983	9.464
Otros	4.807	-
	<u>181.235</u>	<u>147.989</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, durante el año 2011 se realizó un contrato de 7 DSS valorados en US\$ 4.560 cada uno otorgados por el Hospital Millenium.

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias de corto plazo al 31 de diciembre del 2011, representan básicamente obligaciones bancarias con plazos de hasta 1205 días con vencimientos finales en abril del 2012, devengan tasas de interés del 10,00%:

<u>Banco</u>	<u>Frecuencia</u> <u>del pago</u>	<u>Tasa de</u> <u>interés</u> <u>anual</u>	<u>Plazo</u> <u>días</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Proinco Sociedad					
Financiera S.A	Mensual	10.00%	120	29-abril-12	20.000
	Mensual	10.00%	120	29-abril-12	20.000
					<u>40.000 (1)</u>

- (1) Préstamos garantizados sobre firmas del representante legal

Obligación bancaria a largo plazo al 31 de diciembre del 2011, representan las obligaciones adquirida con la siguiente entidad:

	<u>Tasa de</u> <u>interés</u> <u>anual</u>	<u>Porción</u> <u>corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción</u> <u>largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
BANCO PICHINCHA C.A.				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en mayo del 2018 (1)	9,74%	<u>77.901</u>	<u>594.010</u>	<u>671.911</u>

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2012	77.901
2013	93.372
2014	95.348
2015	105.061
2016	115.763
2017	127.556
2018	56.920
	<u>671.921</u>

- (1) La obligación bancaria de largo plazo se encuentran garantizados con hipoteca sobre terrenos y edificios (Véase nota 7).

NOTA 10 - ACCIONISTAS

Los saldos de accionistas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010, comprenden:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Holman Company	-	31.916
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	86.589	86.590
Julio Salgado	74.030	64.689
Jorge Vásquez	6.756	6.756
Álvaro Muñoz	1.006	1.006
	<u>168.381</u>	<u>190.957</u>

NOTA 11 - ANTICIPO PROVEEDORES

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

	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
Reserva de bienes (1)	373.013
Otros	93.493
	<u>466.506</u>

NOTA 11 - ANTICIPO PROVEEDORES
(Continuación)

- (1) Con fecha 22 de febrero del 2011 se celebro un contrato de Reserva de Bienes en el que consta como vendedor el Dr. Patrick Barrera Sweeney, mismo que es propietario de las oficinas signadas con el numero uno, dos, tres, cinco, seis y siete; ubicadas en el piso No1; estacionamientos, uno, dos, tres, cuatro, cinco, once, doce, trece, diecinueve, veinte, veintiséis del subsuelo No1; estacionamientos números: veintitrés, veinticuatro el subsuelo dos y, bodega nueve del subsuelo No2, bienes que forman parte del edificio de propiedad horizontal denominado "ANTISANA UNO", ubicado en la Av. Amazonas, entre las calles Juan Pablo Sáenz y Japón, parroquia Benalcazar, Cantón Quito.

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

- a) Una cuota de reserva inicial de US\$.373.313, entregado a la firma del contrato.
- b) El saldo esto es, US\$ 226. 687, será cubierto a la entrega de los inmuebles la cual espera ser liquidada durante el año 2012.

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2011:

	Saldo al 01 de Enero del <u>2011</u>	Incremento (disminución)	Pagos y / o Utilizaciones	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2011</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	118.083	347.616	351.775	113.924
Provisión para cuentas de cobro Dudoso	7.647	2.928	-	10.575
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	36.856	4.946	-	41.802
Reserva para desahucio	7.276	2.263	-	9.539
	<u>44.132</u>	<u>7.209</u>	<u>-</u>	<u>51.341</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 2011 y 2010 fue del 4% anual.

NOTA 13 - RESERVA JUBILACION PATRONAL
(Continuación)

De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados, los mismos que no superan los 10 años de servicio, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2011 es de US \$ 41.802 (US \$ 36.856 al 31 de diciembre del 2010).

NOTA 14 - PROVISION PARA DESAHUCIO

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral que 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 2011, el capital suscrito de la compañía está representado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

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

NOTA 16 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre del 2011 incluye US\$ 1.179 de apropiación efectuada a esa fecha, correspondiente a las utilidades del ejercicio 2011.

NOTA 17 - 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.

Durante el año 2010, la compañía compensó US \$ 114.392, correspondientes a pérdidas generadas en años anteriores.

NOTA 18 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años del 2011 y 2010:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	16.689	16.689	39.250	39.250
Más - Gastos no deducibles (Provisión de cuentas incobrables consideradas no deducibles, y otros gastos no considerados deducibles por el SRI)	-	728	-	5.355
Menos - Deducciones personal discapacitado	-	(4.893)	-	(4.379)
Base para participación a trabajadores	16.689		39.250	
15% en participación	2.503		5.888	
Menos - Participación de trabajadores		(2.503)		(5.888)
Base para impuesto a la renta		10.021		34.338
24% (25% año 2010) de impuesto a la renta		2.405		8.584

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en 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 habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:
- 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%).
 - Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno. La compensación económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, esta compensación económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el impuesto a la renta del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno);
 - Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción ecoeficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
 - Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
 - Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
 - Las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.
- 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

NOTA 20 - CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden representan los patrimonios autónomos de los fideicomisos mercantiles que administra la compañía. Un resumen de las cuentas de orden al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011 <u>US \$</u>	2010 <u>US \$</u>
Fideicomisos Mercantiles Inscritos: (1)		
Fideicomisos de administración	40.481.288	(8.916)
Fideicomisos de titularización	312.674	876.548
Fideicomiso Inmobiliario	70.279.450	-
	<u>111.073.412</u>	<u>867.632</u>
Fideicomisos Mercantiles no Inscritos:		
Fideicomisos inmobiliarios	12.940.074	52.227.436
Fideicomisos de administración	61.252.043	75.146.384
Fideicomisos de garantía, encargos	8.176.584	12.531.288
	<u>82.368.701</u>	<u>139.905.109</u>
	<u>193.442.113</u>	<u>140.772.741</u>

NOTA 20 - CUENTAS DE ORDEN
(Continuación)

- 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 2011 de los siguientes fideicomisos son preliminares a continuación un detalle:
 - Fideicomiso Fondo Ambiental para la Protección de las Cuencas y Aguas FONAG.
 - Fideicomiso Mercantil Girasol II.
 - Fideicomiso Mercantil Mirador del Bosque.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la Compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.