

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2014)

(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>31 de Diciembre de</u>	
	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes		42.970	6.560
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Clientes	4	720.227	730.264
Accionistas	10	109.663	109.663
Empleados		50.888	47.572
Anticipos		101.968	63.041
Impuestos Anticipados	6	18.872	27.418
Otras	5	49.602	13.242
		-----	-----
Total cuentas por cobrar		1.051.220	991.200
Provisión de cuentas incobrables o difícil cobro	4	(69.188)	(14.500)
		-----	-----
Total cuentas por cobrar, netas		982.032	976.700
		-----	-----
Total activos corrientes		1.025.002	983.260
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	7	628.575	651.582
Anticipo para compra de oficinas	11	373.013	373.013
Otros Activos	8	138.968	132.920
		-----	-----
Total activos		2.165.558	2.140.775
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2014)

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>31 de Diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Sobregiros bancarios		-	25.644
Obligaciones bancarias	9	12.957	88.826
Porción corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	9	213.930	169.574
		-----	-----
Total de obligaciones bancarias		226.887	284.044
		-----	-----
Cuentas por pagar:			
Proveedores		214.268	189.017
Anticipo de clientes		70.297	43.144
Impuestos	6	155.430	87.587
Otras		86.560	99.650
		-----	-----
Total de cuentas por pagar		526.555	419.398
		-----	-----
Prestaciones y beneficios sociales	12	254.166	254.958
		-----	-----
Total de pasivos corrientes		1.007.608	958.400
		-----	-----
Pasivos a largo plazo			
Obligación bancaria a largo plazo	9	304.414	352.193
Reserva para jubilación patronal y desahucio	12, 13 y 14	92.971	75.387
		-----	-----
Total pasivos		1.404.993	1.385.980
		-----	-----
Patrimonio- estado adjunto		760.565	754.795
		-----	-----
Total pasivos y patrimonio		2.165.558	2.140.775
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Con cifras comparativas del año 2014)

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado en</u> <u>31 de Diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos:			
Ingresos por administración fiduciaria		1.530.036	1.366.854
		-----	-----
Total Ingresos		1.530.036	1.366.854
		-----	-----
Gastos de Operación:			
Administración		(52.716)	(50.931)
Personal		(871.627)	(795.291)
Honorarios		(372.828)	(364.875)
Depreciación de Activos Fijos		(35.252)	(35.739)
Gastos financieros		(49.448)	(70.262)
Impuestos y contribuciones		(6.828)	(18.917)
Provisión por cuentas incobrables		(54.688)	(1.427)
Provisión para jubilación patronal y desahucio		(19.119)	(14.751)
Otros, neto		(30.769)	11.548
		-----	-----
Total Gastos de Operación		(1.493.275)	(1.340.645)
		-----	-----
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		36.761	26.209
Participación de los trabajadores		(3.547)	(1.775)
Impuesto a la renta	2	(27.444)	(16.589)
		-----	-----
Utilidad neta del ejercicio		5.770	7.845
		=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 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 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (con cifras comparativas
de año 2014)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2014	491.580	45.505	303.003	(93.138)	746.950
Absorción de pérdidas del año 2013	-	-	(137.087)	137.087	-
Apropiación reserva legal	-	784	-	(784)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	7.845	7.845
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	491.580	46.289	165.916	51.010	754.795
Apropiación reserva legal	-	577	-	(577)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	5.770	5.770
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	491.580	46.866	165.916	56.203	760.565

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 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 DE 2015
 (Con cifras comparativas del año 2014)
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Conciliación del resultado con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	5.770	7.845
	-----	-----
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Activos Fijos	35.252	35.739
Provisión para cuentas incobrables	54.688	1.427
Provisión para jubilación patronal y desahucio	19.119	14.751
Cambios netos en activos y pasivos:		
Incremento en cuentas por cobrar	(60.019)	(27.736)
Incremento en cuentas por pagar	107.157	18.074
(Disminución) incremento en beneficios sociales	(2.327)	45.374
	-----	-----
Total de ajustes al resultado del período	153.870	87.629
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	159.640	95.474
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
(Incremento) Disminución en otros activos	(6.048)	38.317
Adiciones en activo fijo	(12.246)	(2.149)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(18.294)	36.168
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
(Disminución) en sobregiros bancarios	(25.644)	(5.554)
(Disminución) en obligación bancaria	(75.869)	(134.575)
(Disminución) Incremento en obligación bancaria de largo plazo	(3.423)	13.593
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(104.936)	(126.536)
	-----	-----
Incremento neto del efectivo	36.410	5.106
Efectivo al inicio del año	6.560	1.454
	-----	-----
Efectivo al final del año	42.970	6.560
	=====	=====

Las notas explicativas anexas de la 1 a 20 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 2015 Y 2014
(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.

Al 31 de Diciembre del año 2015 la Fiduciaria continúa intervenida por la Superintendencia, a la espera de la liquidación de los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II, motivo de 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.

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

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias. (Véase nota 4 a los estados financieros)

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:

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

	<u>Años</u>
Edificios	33
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

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. (Véase nota 4 a los estados financieros)

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

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. 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.

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.

7) Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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.

De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades deben determinar en su declaración correspondiente el ejercicio económico anterior, un anticipo al impuesto a la renta y pagarse en el ejercicio fiscal correspondiente.

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

El anticipo constituye crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si no existiere impuesto a la renta causado o si el impuesto a la renta causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado, este anticipo se constituirá en un pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

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.

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.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

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>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	42.970	6.560
Cuentas por cobrar – clientes	720.227	730.264
Cuentas por cobrar – accionistas	109.663	109.663
	-----	-----
	872.860	846.487
	=====	=====

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.

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>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
De 1 a 30 días	84.101	64.221
De 31 a 60 días	41.100	7.909
De 61 a 150 días	52.109	10.830
Más de 150 días	542.917	647.304
	-----	-----
	720.227	730.264
(-) Provisión cuentas dudosas	(69.188)	(14.500)
	-----	-----
	651.039	715.764
	=====	=====

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

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. (Véase nota 4 a los estados financieros)

Cobrar por Cobrar a accionistas

El principal componente de las cuentas por cobrar a los accionistas corresponde a préstamos 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\$ 42.970 al 31 de diciembre del 2015, (US\$ 6.560 en el año 2013), 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.

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</u> <u>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 2015					
Obligaciones Financieras y sobregiros bancarios	531.301	531.301	12.957	518.344	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	526.555	526.555	526.555	-	-
Prestaciones y beneficios sociales	254.166	254.166	254.166	-	-
Jubilación, patronal y desahucio	92.971	92.971	-	59.998	32.973
	-----	-----	-----	-----	-----
	1.404.993	1.404.993	793.678	578.342	32.973
	=====	=====	=====	=====	=====

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
(Continuación)

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) Riego 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 pertinentes, 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>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Total pasivos	1.404.993	1.385.980
Menos:		
Efectivo y equivalente de efectivo	(42.970)	(6.560)
	-----	-----
Deuda neta	1.362.023	1.379.420
Total patrimonio	760.565	754.795
	-----	-----
Índice deuda-patrimonio ajustado	1.79	1.83
	=====	=====

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2015 comprenden:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	534.983	611.550
Fideicomisos de Administración	85.657	48.450
Fideicomisos de Garantía	64.261	43.311
Encargos Fiduciarios	35.326	26.953
	-----	-----
	720.227	730.264
(-) Provisión cuentas dudosas	(69.188)	(14.500)
	-----	-----
Total cartera (1)	651.039	715.764
	=====	=====

- (1) Cuentas por cobrar incluyen valores por cobrar por US\$ 427.898 por servicios de administración facturados a fideicomisos de años anteriores que se encuentran en dificultades en sus flujos de fondos, con resultados negativos y en algunos casos inactivos considerándose por consiguiente de difícil recuperación. La Administradora se encuentra adelantando las gestiones de cobro, en algunos casos a través de trámites legales y en otros casos tratando de llegar a convenios.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015, comprenden:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Contaplus S.A.	9.120	9.120
Otros menores	40.482	4.122
	-----	-----
	49.602	13.242
	=====	=====

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

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

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	3.786	4.752
Retenciones IVA	2.353	-
Retenciones en fuente del año 2014	-	22.666
Retenciones en fuente del año 2015	12.733	-
	-----	-----
	18.872	27.418
	=====	=====

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR
(Continuación)

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	30.417	79.458
SRI por pagar (1)	120.750	-
Retenciones de IVA	2.496	3.415
Retenciones en fuente	1.767	2.501
Impuesto a la renta	-	2.213
	-----	-----
	155.430	87.587
	=====	=====

- (1) Corresponde a valores de impuestos sobre retenciones en fuente e Impuesto al Valor Agregado IVA, que se encuentran pendientes de pago desde enero de 2015. La administración está tratando de establecer un convenio de pago con el Servicio de Rentas Internas, que le permita financiar el pago de estos impuestos.

NOTA 7- PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2015 y 2014:

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2014</u>	<u>Adiciones</u> <u>2014</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de Diciembre</u> <u>del 2014</u>	<u>Adiciones</u> <u>2015</u>	<u>Retiros</u> <u>y bajas</u> <u>2015</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de Diciembre</u> <u>del 2015</u>	<u>Tasa Anual</u> <u>de</u> <u>Depreciación</u>
Edificios	852.239	-	852.239	-	-	852.239	3,03%
Terrenos	19.761	-	19.761	-	-	19.761	-
Muebles y enseres	74.354	-	74.354	-	-	74.354	10%
Equipos de computación	65.208	2.149	67.357	10.804	(1.734)	76.427	33%
Vehículos	1.352	-	1.352	1.442	-	2.794	20%
Equipos de oficina	30.544	-	30.544	-	-	30.544	10%
	1.043.458	2.149	1.045.607	12.246	(1.734)	1.056.119	
Menos: depreciación acumulada	(358.286)	(35.739)	(394.025)	(35.253)	1.734	(427.544)	
Total activo fijo, neto	<u>685.172</u>	<u>(33.590)</u>	<u>651.582</u>	<u>(23.007)</u>	<u>-</u>	<u>628.575</u>	

Al 31 de diciembre del 2015 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 2015, comprenden:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	132.920	132.920
Activos corrientes mantenidos para la venta	6.048	-
	-----	-----
	138.968	132.920
	=====	=====

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS
(Continuación)

- (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 2015, representan obligaciones adquiridas con la siguiente entidad financiera, tienen vencimientos finales diciembre del 2016, y devengan intereses a la tasa del 11,00% 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>
Diners Club	Mensual	11.00%	360	Dic-2016	12.957 =====

b) Largo Plazo

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2015, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Porción corriente US\$</u>	<u>Porción largo plazo US\$</u>	<u>Total US\$</u>
<u>Banco del Pichincha</u>				
Créditos pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en junio del 2018	9,76%	66.163	83.837	150.000
	9,76%	115.763	184.466	300.229
<u>Proinco</u>				
Créditos pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en febrero del 2018	11.57%	32.004	36.111	68.115
		-----	-----	-----
		213.930	304.414	518.344
		=====	=====	=====

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2016	213.930
2017	221.783
2018	82.631

	518.344
	=====

NOTA 10 - ACCIONISTAS

La Compañía tenía saldos por cobrar a los siguientes accionistas al 31 de diciembre de 2015 y 2014; por concepto de anticipos efectuados a utilidades. Estos saldos no devengan intereses, ni se ha establecido fechas de cancelaciones.

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	74.222	74.222
Jorge Vásquez	5.532	5.532
Patrick Barrera	26.171	26.171
Alejandro Salgado	3.738	3.738
	-----	-----
	109.663	109.663
	=====	=====

NOTA 11 - ANTICIPO SOBRE CONTRATO

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 de US\$ 226.687, será cubierto a la entrega de los inmuebles. De acuerdo a la información recibida del vendedor, los inmuebles se encuentran disponibles para entregar a la Compañía, una vez que esta pueda efectuar el pago del saldo pendiente del contrato.

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2015:

	<u>Saldo al 01</u> <u>de</u> <u>Enero del</u> <u>2015</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de Diciembre</u> <u>del</u> <u>2015</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	254.958	633.736	(634.528)	254.166
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	61.855	10.876	-	72.731
Reserva para desahucio	13.532	8.493	(1.785)	20.240
	-----	-----	-----	-----
	75.387	19.369	(1.785)	92.971
	=====	=====	=====	=====

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES
(Continuación)

- (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 2015 y 2014 fue del 3,67% y 4,55% anual respectivamente.

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 2015 es de US \$ 72.731 (US \$ 61.855 al 31 de diciembre del 2014).

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. La provisión 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 2015, 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.

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 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS

Las condiciones económicas de los últimos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2015, y con la expectativa de que dicho deterioro se incremente durante el año 2016. Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la reducción de las tasas de crecimiento económico del país, llegando a tasas negativas en los últimos trimestres del año 2015 y con expectativas igualmente negativas para el año 2016, la reducción sustancial del precio de venta del petróleo, principal fuente de ingreso de divisas al país, la reducción del precio de venta de las exportaciones no petroleras ecuatorianas, debido a la

NOTA 19 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS (Continuación)

reducción de la demanda de los países compradores, en las dificultades para obtener financiamiento externo a tasas y condiciones razonables, por parte del Estado Ecuatoriano, principal motor de la economía, en base al modelo de desarrollo adoptado por el Gobierno, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país.

La falta de ingresos de divisas al país ocasionó que el Estado Ecuatoriano tuviera que tomar algunas medidas urgentes, tales como el establecimiento de barreras arancelarias para reducir importaciones y disminuir así el déficit de la balanza Comercial del país; utilizar créditos extraordinarios del Banco Central, utilizar mecanismos de ventas anticipadas de petróleo y la emisión de documentos (bonos o pagarés) para pagar valores adeudados a contratistas por obras efectuadas para el Gobierno, y a Municipios para cubrir las asignaciones establecidas por Ley para el manejo y desarrollo de dichas instituciones.

A su vez, el sistema bancario, redujo sustancialmente sus operaciones de financiamiento a la empresa privada. Actualmente las autoridades del Gobierno se encuentran adelantando las gestiones con países e instituciones de crédito internacionales, para obtener el financiamiento requerido para cubrir el considerable déficit que se presenta en el presupuesto de la Nación para el año 2016, y obtener un flujo positivo de divisas, que le permita corregir los desequilibrios macroeconómicos y distorsiones microeconómicas actuales, pero no es factible conocer en las actuales circunstancias, el resultado de dichas gestiones.

NOTA 20 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía se encuentra en proceso de intervención por parte de la Superintendencia de Compañías. (Véase nota 1)