

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>31 de Diciembre de</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes		848	42.970
Cuentas por cobrar:			
Clientes	4	838.884	720.227
Accionistas	11	97.028	109.663
Empleados		48.523	50.888
Anticipos	7	100.176	101.968
Impuestos Anticipados	6	27.756	18.872
Otras	5	46.727	49.602
Total cuentas por cobrar		1.159.094	1.051.220
Provisión de cuentas incobrables o difícil cobro	4	(92.277)	(69.188)
Total cuentas por cobrar, netas		1.066.817	982.032
Total activos corrientes		1.067.665	1.025.002
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	8	596.964	628.575
Anticipo para compra de oficinas	12	373.013	373.013
Otros Activos	9	138.968	138.968
Total activos		2.176.610	2.165.558

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 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 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>31 de Diciembre de</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Sobregiros bancarios		36.864	-
Obligaciones bancarias	10	-	12.957
Porción corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	10	88.242	213.930
Total de obligaciones bancarias		<u>125.106</u>	<u>226.887</u>
Cuentas por pagar:			
Proveedores		197.210	214.268
Anticipo de clientes		61.962	70.297
Impuestos	6	230.527	155.430
Otras		69.950	86.560
Total de cuentas por pagar		<u>559.649</u>	<u>526.555</u>
Prestaciones y beneficios sociales	13	<u>318.521</u>	<u>254.166</u>
Total de pasivos corrientes		<u>1.003.276</u>	<u>1.007.608</u>
Pasivos a largo plazo			
Obligación bancaria a largo plazo	10	321.412	304.414
Reserva para jubilación patronal y desahucio	13, 14 y 15	94.881	92.971
Total pasivos		<u>1.419.569</u>	<u>1.404.993</u>
Patrimonio- estado adjunto		<u>757.041</u>	<u>760.565</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>2.176.610</u></u>	<u><u>2.165.558</u></u>

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 son parte integral de los estados financieros

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

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>Año terminado en</u>	
		<u>31 de Diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos:			
Ingresos por administración fiduciaria		1.314.367	1.530.036
Total Ingresos		1.314.367	1.530.036
Gastos de Operación:			
Administración		(44.317)	(52.716)
Personal		(762.516)	(871.627)
Honorarios		(317.154)	(372.828)
Depreciación de Activos Fijos		(32.912)	(35.252)
Gastos financieros		(45.103)	(49.448)
Impuestos y contribuciones		(20.986)	(6.828)
Provisión por cuentas incobrables		(23.089)	(54.688)
Provisión para jubilación patronal y desahucio		(4.636)	(19.119)
Otros, neto		(36.622)	(30.769)
Total Gastos de Operación		(1.287.335)	(1.493.275)
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		27.032	36.761
Participación de los trabajadores		(4.055)	(3.547)
Impuesto a la renta	2	(14.615)	(27.444)
Utilidad neta del ejercicio		8.362	5.770

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(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 2015	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
Distribución de dividendos	-	-	-	(11.886)	(11.886)
Apropiación reserva legal	-	836	-	(836)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	8.362	8.362
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	491.580	47.702	165.916	51.843	757.041

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Año terminado el</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Conciliación del resultado con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	8.362	5.770
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Activos Fijos	32.912	35.252
Provisión para cuentas incobrables	23.089	54.688
Provisión para jubilación patronal y desahucio	1.910	19.119
Cambios netos en activos y pasivos:		
Incremento en cuentas por cobrar	(107.874)	(60.019)
Incremento en cuentas por pagar	33.093	107.157
Incremento (Disminución) en beneficios sociales	64.355	(2.327)
Total de ajustes al resultado del período	47.485	153.870
Efectivo neto provisto por actividades de operación	55.847	159.640
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
(Incremento) en otros activos	-	(6.048)
Adiciones en activo fijo	(1.301)	(12.246)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(1.301)	(18.294)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento (Disminución) en sobregiros bancarios	36.864	(25.644)
(Disminución) en obligación bancaria	(12.957)	(75.869)
Incremento (Disminución) en obligación bancaria de largo plazo	(108.690)	(3.423)
Distribución de dividendos	(11.886)	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(96.668)	(104.936)
(Disminución) Incremento neto del efectivo	(42.122)	36.410
Efectivo al inicio del año	42.970	6.560
Efectivo al final del año	848	42.970

Las notas explicativas anexas de la 1 a 21 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 2016 Y 2015
(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 2016 la Fiduciaria sigue intervenida debido a que los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II, 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.

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.

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

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.

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.

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

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:

	<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 periodos 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 2016 y 2015 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>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	848	42.970
Cuentas por cobrar – clientes	838.884	720.227
Cuentas por cobrar – accionistas	97.028	109.663
	<u>936.760</u>	<u>872.860</u>

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>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
De 1 a 30 días	95.660	84.101
De 31 a 60 días	13.152	41.100
De 61 a 120 días	82.820	52.109
Más de 120 días	647.252	542.917
	<u>838.884</u>	<u>720.227</u>
(-) Provisión cuentas dudosas	<u>(92.277)</u>	<u>(69.188)</u>
	<u>746.607</u>	<u>651.039</u>

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\$ 848 al 31 de diciembre del 2016, (US\$ 42.970 en el año 2015), 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>Flujos de</u> <u>efectivo</u>	<u>VENCIMIENTO</u>		
			<u>1 a 12</u>	<u>2 a 5</u>	<u>Más de 5</u>
	<u>Contable</u>	<u>contractuales</u>	<u>meses</u>	<u>años</u>	<u>años</u>
31 de diciembre del 2016					
Obligaciones Financieras y sobregiros bancarios	446.518	446.518	125.106	321.412	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	559.649	559.649	559.649	-	-
Prestaciones y beneficios sociales	318.521	318.521	318.521	-	-
Jubilación, patronal y desahucio	94.881	94.881		39.317	55.564
	<u>1.404.993</u>	<u>1.404.993</u>	<u>793.678</u>	<u>578.342</u>	<u>32.973</u>

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>2016</u>	<u>2015</u>
Total pasivos	1.419.569	1.404.993
Menos:		
Efectivo y equivalente de efectivo	(848)	(42.970)
Deuda neta	1.418.721	1.362.023
Total patrimonio	757.041	760.565
Índice deuda-patrimonio ajustado	1,87	1,79

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Fideicomisos inmobiliarios	527.607	534.983
Fideicomisos de Administración	165.783	85.657
Fideicomisos de Garantía	61.486	64.261
Encargos Fiduciarios	84.008	35.326
	-----	-----
	838.884	720.227
(-) Provisión cuentas dudosas	(92.277)	(69.188)
	-----	-----
Total cartera	<u>746.606</u>	<u>651.039</u>

- (1) Cuentas por cobrar incluyen valores por cobrar por US\$ 507.684 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, rematando los activos, liquidando los Fideicomisos o tratando de llegar a convenios.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Contaplan S.A.	9.120	9.120
Otros menores	37.607	40.482
	-----	-----
	<u>46.727</u>	<u>49.602</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

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

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

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	4.930	3.786
Retenciones IVA	1.693	2.353
Retenciones en fuente del año 2014	-	-
Retenciones en fuente del año 2015	12.733	12.733
Retenciones en fuente del año 2016	8.401	
	<u>27.757</u>	<u>18.872</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	30.697	30.417
SRI por pagar (1)	194.498	120.750
Retenciones de IVA	3.071	2.496
Retenciones en fuente	2.261	1.767
Impuesto a la renta	-	-
	<u>230.527</u>	<u>155.430</u>

- (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. Con fecha 8 de agosto del 2016 el S.R.L. notifico el procedimiento de ejecución coactiva N° 2026/2015 motivado por las obligaciones que no han sido canceladas a la Administración Tributaria. La compañía ha efectuado una solicitud para la cancelación de dichas obligaciones, mediante el ofrecimiento de pago a través de cesión de cartera de clientes, sin embargo a la fecha de este informe no se ha recibido respuesta de la autoridad tributaria en relación a la solicitud planteada.

NOTA 7 - ANTICIPOS

El saldo de anticipos al 31 de diciembre del 2016 por US\$ 100.176 (US\$101.968 en el 2015) corresponde básicamente a valores pagados por la compañía en la cancelación de obligaciones y trámites de los Fideicomisos Girasol II y Sorrento. Estos valores deben ser cancelados por dichos fideicomisos al momento de la respectiva liquidación.

NOTA 8 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, mobiliarios y equipos durante los años 2016 y 2015:

NOTA 8 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2015</u>	<u>Adiciones</u> <u>2015</u>	<u>Retiros</u> <u>y bajas</u> <u>2015</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>Diciembre</u> <u>del 2015</u>	<u>Adiciones</u> <u>2016</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>Diciembre</u> <u>del 2016</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	67.357	10.804	(1.734)	76.427	321	76.748	33%
Vehículos	1.352	1.442	-	2.794	-	2.794	20%
Equipos de oficina	30.544	-	-	30.544	980	31.524	10%
	1.045.607	12.246	(1.734)	1.056.119	1.301	1.057.420	
Menos: depreciación acumulada	(394.025)	(35.253)	1.734	(427.544)	(32.912)	(460.456)	
Total activo fijo, neto	651.582	(23.007)	-	628.575	(31.611)	596.964	

Al 31 de diciembre del 2016 existen hipotecas sobre los inmuebles, otorgadas en garantía de las obligaciones bancarias (Véase Nota 9)

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS

El saldo de otros activos al 31 de diciembre del 2016, comprenden:

	<u>2016</u> <u>US\$</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Descuentos en Servicios de Salud (1)	132.920	132.920
Activos corrientes mantenidos para la venta	6.048	6.048
	<u>138.968</u>	<u>138.968</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, planes transferibles a terceros.

NOTA 10 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2016, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

NOTA 10 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

	<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 mayo del 2021	9,76%	65.211	285.300	350.511
<u>Proinco</u>				
Créditos pagadero en dividendos mensuales con vencimiento final en febrero del 2018	11,57%	23.031	36.112	59.143
		88.242	321.412	409.654

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2017	88.242
2018	108.081
2019	86.061
2020	88.002
2021	39.268
	409.654

NOTA 11 - ACCIONISTAS

La Compañía tenía saldos por cobrar a los siguientes accionistas al 31 de diciembre de 2016 y 2015; por concepto de anticipos efectuados a utilidades. Estos saldos no devengan intereses, ni se ha establecido fechas de cancelaciones.

	<u>2016 US\$</u>	<u>2015 US\$</u>
Barrera Molina & Asociados Cía. Ltda.	70.546	74.222
Jorge Vásquez	4.414	5.532
Patrick Barrera	19.309 (1)	26.171
Alejandro Salgado	2.758	3.739
	97.028	109.663

En Junio del año 2016, el Directorio de la compañía aprobó compensar el 50% de este monto, con una parte del valor de US\$ 225.761 que la compañía adeuda al Sr. Patrick Barrera S., por concepto de honorarios como Presidente de la compañía (Véase Nota 12)

NOTA 12 - 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.

En el mes de Junio del 2016, el Directorio de la Compañía, aprobó el convenio de desistimiento del contrato de Reserva de bienes indicado anteriormente, y estableció que el monto del anticipo efectuado por US\$ 373.313 sea compensado con el valor que se le adeuda al Dr. Patrick Barrera S., por concepto de honorarios como Presidente de la Compañía, y el saldo de US\$ 137.879 (después del abono del 50% a la cuenta por cobrar , véase Nota 11) pendiente de cobrar será compensado con los honorarios a devengar en los próximos periodos.

La compañía no ha efectuado provisión alguna, en relación con los honorarios adeudados al Dr. Patrick Barrera S., y devengados hasta el 31 de diciembre del año 2016 por US\$ 225.761 y ha convenido en que los registros aplicables a la rescisión del contrato de Compraventa y a las compensaciones correspondientes sean efectuados en el año 2017.

NOTA 13 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2016:

	<u>Saldo al 01 de</u> <u>Enero del</u> <u>2015</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre del</u> <u>2016</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	254.166	514.004	(449.649)	318.521
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	72.731	1.284	-	74.015
Reserva para desahucio	20.240	3.352	(2.726)	20.866
	<u>92.971</u>	<u>4.636</u>	<u>(2.726)</u>	<u>94.881</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 - OTRAS PROVISIONES
(Continuación)

- (2) Durante el año 2016 la compañía suscribió con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) un convenio de pago para cancelar en 6 cuotas (hasta julio del año 2017) valores atrasados por US\$ 155.779 desde el año 2015.

NOTA 14 - RESERVA JUBILACION PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores 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.

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tabla de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de descuento	7,46%	(1) 6,31%
Tasa esperada de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%	2,00%

- (1) En conclusión del actuario, se considera que la hipótesis de una tasa de descuento de 7.46% es congruente con la normativa vigente y por lo tanto aplicable para la valoración actuarial realizada.

Estas suposiciones actuariales, tal como lo establece el párrafo 75 de la NIC 19 (IAS 19 R), constituyen las mejores estimaciones que se tiene sobre las variables que determinan el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Estas suposiciones son insesgadas y no resultan, ni imprudentes técnicamente, ni excesivamente conservadoras.

Además, dichas suposiciones actuariales son compatibles entre sí y reflejan las condiciones económicas existentes entre la inflación, las tasas de aumento de sueldos y las tasas de descuento. Al ser la jubilación patronal como el desahucio planes no fondeados, la tasa de rendimiento de los activos es nula.

Según se indica en el estudio actuarial elaborado por Actuarial Consultores Cía. Ltda., el método utilizado es el denominado costeo de crédito unitario proyectado y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

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 2016 es de US \$ 74.015 (US \$ 72.731 al 31 de diciembre del 2015).

NOTA 15 - 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 16 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2016, el capital suscrito de la Compañía está representado por 491.580 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

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.

NOTA 18 - 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 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.
- 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. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 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 la 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 2014 en adelante (22%).
- 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%.
- 6) El 29 de abril del 2016, mediante Resolución No. 006-2016, el Comité de Comercio Exterior, resolvió ejecutar parcialmente el cronograma de desmantelamiento de la medida de salvaguardia por balanza de pagos, previsto para el mes de abril del 2016, eliminando únicamente el nivel del 5% de sobretasa arancelaria. Así mismo resolvió disponer que la ejecución del cronograma de desmantelamiento de la medida de salvaguardia por balanza de pagos, se efectúe a partir del mes de abril del 2017, estableciendo como fecha límite para el desmonte de las salvaguardias, el mes de junio del 2017.

NOTA 20 - CONTINGENCIAS

A la fecha de los estados financieros la compañía se encuentra afrontando una demanda presentada por el Fondo de Jubilación Complementaria Indexada en Liquidación de los Servidores de la Universidad Central (FOJINDEX), reclamando por pérdida de su inversión en el Fideicomiso Interibis por la cuantía de US\$ 214.914. El proceso está en manos de la Corte Provincial de Pichincha y Enlace realizó la apelación respectiva y considera en base al criterio de su asesor legal que a lo largo de casi tres años de litigio en segunda instancia se han aportado con los sustentos, documentos y pruebas suficientes para soportar la defensa y dejar sin efecto la sentencia. Sin embargo no es posible conocer actualmente, si como producto de esta demanda se requerirá el registro de ajustes a los estados financieros de la Compañía.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSIGUIENTE

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.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 1 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.