

**FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
UVC	-	Unidad de valor constante
Administradora o Compañía Pacificard S.A.	-	Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico Pacificard S.A. Compañía Emisora y Administradora de tarjetas de Crédito, Grupo Financiero Banco del Pacífico
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEC 17	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"
IVA	-	Impuesto al valor agregado
Administración de Activos	-	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Activos

**Abreviaturas usadas:**

(Continuación)

Albor	-	Fideicomiso Mercantil Albor
Aguayo	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Aguayo
Anfid	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Anfid
Arosemena Centeno	-	Fideicomiso de Garantía Arosemena Centeno
Autovía Guayaquil-Salinas	-	Fideicomiso Mercantil Autovía Guayaquil-Salinas
Baninco	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Baninco
Basa	-	Fideicomiso Mercantil Basa
Bonaire	-	Fideicomiso Mercantil Bonaire
Bosque Guayas	-	Fideicomiso Mercantil Bosque Guayas
Buque Tanque Andes	-	Fideicomiso Mercantil Buque Tanque Andes
Cabrera	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Cabrera
Calderón	-	Fideicomiso Beneficiario de Inmueble Calderón
Cartera Villa del Mar	-	Fideicomiso Cartera Villa del Mar
Case-Eica	-	Fideicomiso Mercantil Case-Eica
Cassis	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Cassis
Ceballos - Icaro	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Ceballos - Icaro
Ceibos Norte	-	Fideicomiso Mercantil Ceibos Norte
Ceibos Norte II	-	Fideicomiso Mercantil Ceibos Norte II
Centenario	-	Fideicomiso Mercantil Centenario
Cicog	-	Fideicomiso Mercantil Cicog
Conjunto Vacacional Costa Azul	-	Fideicomiso Mercantil Costa Azul
Comandato	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Comandato
Construluz	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Construluz
Coralsea	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Coralsea
Corella Garrido	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Corella Garrido
Corfruec Banco Amazonas	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Corfruec Banco Amazonas
De Factor S.A.	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía De Factor S.A.
Dos Hemisferios Norte	-	Fideicomiso Mercantil Dos Hemisferios Norte
Egas	-	Fideicomiso Mercantil Egas
EICA	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía EICA
El Pedregal	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía El Pedregal
El Tejar	-	Fideicomiso Mercantil de Administración El Tejar
El Tingo	-	Fideicomiso Mercantil de Administración El Tingo
Emelnorte	-	Fideicomiso Mercantil de Pagos Emelnorte
Emeloro	-	Fideicomiso Mercantil Emeloro
Emelsad	-	Fideicomiso Mercantil de Pagos Emelsad
Erimauka I	-	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía Erimauka I
Erimauka II	-	Fideicomiso Mercantil Erimauka II
Etinar	-	Fideicomiso Mercantil Etinar

**Abreviaturas usadas:**

(Continuación)

Etinar Cartera	-	Fideicomiso Mercantil Etinar Cartera
Fernández – Salvador	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Fernández - Salvador
Fiducia 001	-	Fideicomiso Mercantil de Inversión Fiducia 001
Filanbanco S.A.	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Filanbanco S.A.
Fondo Mixto de Promoción Turística-	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Fondo Mixto de Promoción Turística
Friday´s	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Friday´s
Futurcorp	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Futurcorp
Garken	-	Fideicomiso Mercantil Garken
Grafiram	-	Fideicomiso Mercantil Grafiram
Galo González	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Galo González
Grupo Ziemer	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Grupo Ziemer
Guzmán Calero	-	Fideicomiso Mercantil Guzmán Calero
Hacienda San Marcos	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía y Fuente de Pago Hacienda San Marcos
Holbruck	-	Fideicomiso Mercantil Holbruck
IESS	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía y Fuente de Pago IESS
Inmoriec	-	Fideicomiso Mercantil Inmoriec
Inversión 010	-	Fideicomiso Mercantil Inversión 010
J.S.V.	-	Fideicomiso Mercantil de Administración J.S.V.
Josefina	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Josefina
Juan Saab Dos	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Juan Saab Dos
Kléver Vaca Garzón	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Irrevocable Kléver Vaca Garzón
Lipomar	-	Fideicomiso Mercantil Lipomar
La Fabril	-	Fideicomiso Mercantil La Fabril
Lomira	-	Fideicomiso Mercantil Lomira
Lubrisa	-	Fideicomiso Mercantil Lubrisa
Machala – Cartera	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía y Fuente de Pago Machala - Cartera
Manglaralto	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Manglaralto
Mantilla García	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Mantilla García
Manzo	-	Fideicomiso Mercantil Manzo
Marcas	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Marcas
Marun Politex	-	Fideicomiso Mercantil Marun Politex
Marina del Río	-	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina del Río
Marmol	-	Fideicomiso Mercantil de Administración e Inversión Marmol

**Abreviaturas usadas:**

(Continuación)

Membresías Casa Blanca	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Membresías Casa Blanca
Mercantil Villagómez	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Villagómez
Miramar Dos	-	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmuebles Miramar Dos
Montecarlo Dos	-	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmuebles Montecarlo Dos
Multipredios	-	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Bienes Fideicomiso Multipredios Uno
Naranja Roses	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Naranja Roses
Natuahilla	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Natuahilla
Necorvin – Basa	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Necorvin - Basa
NIRSA	-	Fideicomiso Mercantil NIRSA
N.K.	-	Fideicomiso Mercantil N.K.
Norero	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Norero
Northop	-	Fideicomiso Mercantil Northop
Novaplast	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Novaplast
Novaplast-Filanbanco	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Novaplast-Filanbanco
Oasis	-	Fideicomiso de Administración de Inmueble Oasis
Panorama	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Panorama
Pallares Vela	-	Fideicomiso Mercantil Pallares Vela
Pareja	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Pareja
Peralta I	-	Fideicomiso Mercantil Peralta I
Petrolitoral	-	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía Petrolitoral
Pinos Izamba	-	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmuebles Pinos Izamba
Plaza Esquina	-	Fideicomiso Mercantil Plaza Esquina
Praderhotel	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Praderhotel
Proyecto Barandúa II	-	Fideicomiso de Administración de Inmueble Barandúa II
Proyecto Barandúa III	-	Fideicomiso de Administración de Inmueble Barandúa III
Proyecto Lucano	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Proyecto Lucano
Proyecto Portonuevo	-	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmuebles Proyecto Portonuevo
Proyecto Solarium	-	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmueble Solarium
Puerto Lucia II	-	Fideicomiso Mercantil de Inmuebles Puerto Lucia II
Quech	-	Fideicomiso Mercantil Quech

## Abreviaturas usadas:

(Continuación)

Ramas Verdes	-	Fideicomiso Mercantil Ramas Verdes
Ravcorp	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Ravcorp
Relad Rivas	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Relad Rivas
Reyes	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Reyes
Río Guayas Dos	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Río Guayas Dos
Salvador	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Salvador
Samaria	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Samaria
Samborondón	-	Fideicomiso Mercantil Samborondón
San Martini	-	Fideicomiso Mercantil San Martini
San Martino	-	Fideicomiso Mercantil de Administración y Fuente de Pago San Martino
San Martino II	-	Fideicomiso Mercantil de Administración y Fuente de Pago San Martino II
San Martino III	-	Fideicomiso Mercantil de Administración y Fuente de Pago San Martino III
Santa Ana	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Santa Ana
Santa Lucía	-	Fideicomiso Mercantil Santa Lucía
Serfudi	-	Fideicomiso Mercantil Serfudi
Silmar	-	Fideicomiso Mercantil Silmar
Sico-Repuestos	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Sico-Repuestos
Simón	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Simón
Suárez	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Suárez
Terrazas del Valle	-	Fideicomiso Mercantil de Administración Terrazas del Valle
Torresol Tropical	-	Fideicomiso Mercantil Torresol Tropical
Tottori	-	Fideicomiso Mercantil Tottori
Unión Mercantil S.A.	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Unión Mercantil S.A.
Universidad Metropolitana	-	Fideicomiso Mercantil Universidad Metropolitana Banco Amazonas
Valorfinsa	-	Fideicomiso Mercantil Machala-Cero Cero Uno-BCE-Contifondos-C
Valorfinsa - Inmuebles	-	Fideicomiso Mercantil Valorfinsa 001-BCE-Contifondos-IP
Zevallos	-	Fideicomiso Mercantil de Garantía Zevallos

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y  
accionistas de

### **Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico**

Guayaquil, 15 de marzo del 2004

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2003 la provisión para cuentas incobrables y la provisión para impuesto a la renta del año 2003 están subestimadas en aproximadamente US\$24,000 y US\$5,400, respectivamente. Por lo tanto, la utilidad neta del año 2003 y los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2003 están sobreestimados en US\$36,400.
4. Durante el año 2003 la Compañía contabilizó, con cargo a resultados acumulados al inicio del año, US\$12,139 correspondientes a gastos netos causados en el año 2003. Por lo tanto, el saldo ajustado de los resultados acumulados al inicio del año 2003 está subestimado, y la utilidad del año 2003 sobreestimada en dicho monto, respectivamente. Este asunto no tiene efecto en los resultados acumulados al final del año 2003.

A los miembros del Directorio y  
accionistas de  
**Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico**  
Guayaquil, 15 de marzo del 2004

5. Durante el año 2002 la Administradora contabilizó, con cargo a los resultados de ese año, US\$4,498 de Impuesto al Valor Agregado (IVA), incluyendo intereses y multas, causados en años anteriores que no pudieron ser recuperados de los fideicomisos durante esos años. Por otro lado, al 31 de diciembre del 2002 el rubro cuentas por cobrar incluye aproximadamente US\$3,771 correspondientes a IVA causado en años anteriores que se consideran incobrables y que no han sido provisionados. Por lo tanto, las utilidades no distribuidas (Resultados acumulados) al inicio y al final del año 2002 se encuentran sobreestimados en US\$8,269 y US\$3,771, respectivamente, mientras que la utilidad neta del año del año 2002 está subestimada en US\$4,498.
6. En nuestro informe de fecha 3 de marzo del 2003, incluimos una salvedad porque la Compañía, al 31 de diciembre del 2002, no había registrado la provisión para impuesto a la renta y la participación de los empleados en las utilidades de dicho año por aproximadamente US\$6,500. Con posterioridad a la fecha de nuestro informe, y como se menciona en la Nota 2 a) a los estados financieros, la Compañía contabilizó el mencionado pasivo con cargo a resultados acumulados y procedió a restablecer, para fines comparativos, los estados financieros del año 2002. Por lo tanto, nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2002 expuesta en el párrafo 7 siguiente, es diferente a la expresada en nuestro informe anterior.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos indicados en los párrafos 3 a 5 precedentes, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
8. No hemos auditado los estados financieros de los fideicomisos administrados por la Administradora cuyos saldos de activo, pasivo y patrimonio autónomos se detallan en la Nota 15 a los estados financieros adjuntos; por lo tanto, no expresamos ninguna opinión o conclusión acerca de dicha información.
9. Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Administradora forma parte del Grupo Financiero Banco del Pacífico, el cual se dedica principalmente a realizar actividades y operaciones permitidas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y el Consejo Nacional de Valores. Por lo tanto, los estados financieros de la Administradora al 31 de diciembre del 2003 y 2002 deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados del Banco del Pacífico S.A. y compañías subsidiarias, los cuales se presentan por separado. Cada una de las empresas que conforman el referido grupo financiero tiene a su cargo una o más actividades de servicios financieros y/o auxiliares. Las operaciones de Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico corresponden a la administración de fideicomisos nacionales e internacionales en los términos que

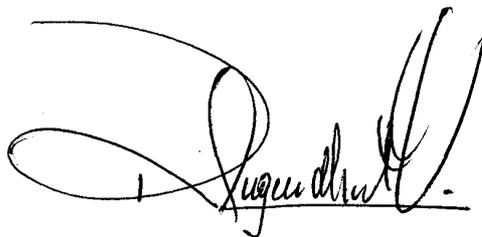
A los miembros del Directorio y  
accionistas de  
**Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico**  
Guayaquil, 15 de marzo del 2004

faculta la Ley de Mercado de Valores. En consecuencia, sus actividades dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías relacionadas.

10. Como se menciona en la Nota 11 a los estados financieros, la Junta General de Accionistas realizada en noviembre del 2003, a efectos de cumplir con los requerimientos mínimos de capital determinados por las disposiciones legales vigentes, decidió incrementar el capital suscrito y pagado en US\$139,350 mediante la capitalización parcial de la Reserva de Capital. A la fecha de emisión de este informe, el mencionado incremento de capital está en trámite.

*PricewaterhouseCoopers*

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011  
Bancos: AE 9101



Roberto Tugendhat V.  
Socio  
No. de Licencia  
Profesional: 21730

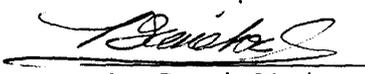
**BALANCES GENERALES**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>	
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO
Activo disponible	3	37,837	22,103	Cuen
Inversiones	4	317,412	313,546	Otros
Cuentas por cobrar	5	<u>126,608</u>	<u>106,748</u>	
				Tot
Total del activo corriente		481,857	442,397	
Activo fijo	6	63,645	73,698	PATRI
Otros activos	7	139,521	147,011	
Total del activo		<u><u>685,023</u></u>	<u><u>663,106</u></u>	To

Referencia  
a Notas

Cuentas de orden 15

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte

  
Ing. Pamela Sánchez  
Apoderada Especial

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Ingresos</b>			
Ingresos operacionales			
Comisiones ganadas	13	436,924	363,398
Intereses ganados		22,432	25,160
Otros ingresos operacionales		15,042	24
		<u>474,398</u>	<u>388,582</u>
Ingresos no operacionales			
Utilidad en cambio, neta		4	89
		<u>474,402</u>	<u>388,671</u>
<b>Egresos</b>			
Gastos operacionales			
Comisiones pagadas		11,412	8,716
Gastos de personal		209,087	204,863
Servicios de terceros		85,937	87,968
Impuestos y contribuciones		7,570	6,991
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones		57,151	31,553
Otros egresos operacionales		50,525	42,958
		<u>421,682</u>	<u>383,049</u>
Gastos no operacionales			
Otros egresos		5,598	4,498
		<u>427,280</u>	<u>387,547</u>
<b>Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades y del impuesto a la renta</b>		47,122	1,124
Participación de los empleados en las utilidades	10	( 7,068)	( 169)
Impuesto a la renta	10	( 11,413)	( 6,363)
<b>Utilidad (Pérdida) neta del año</b>		<u>28,641</u>	<u>( 5,408)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Pamela Sánchez  
 Apoderada Especial



R.P.A. Martha Ortiz  
 Contadora General

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aport para fu capitaliza</u>
Saldos al 1 de enero del 2002	255,650	2,
Impuesto a la renta del año 2001	-	-
Otros movimientos menores	-	-
Pérdida neta del año restablecida (*)	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>255,650</u>	<u>2,</u>
Otros movimientos	-	-
Saldos ajustados al 1 de enero del 2003	<u>255,650</u>	<u>2,</u>
Utilidad neta del año	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u><u>255,650</u></u>	<u><u>2,</u></u>

(\*) Neto de ajustes por US\$6,532 <Véase Nota 2 a)>.

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte i

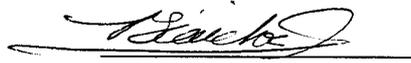


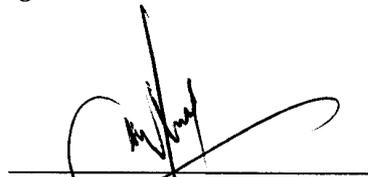
Ing. Pamela Sánchez  
Apoderada Especial

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2003	2002
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad (Pérdida) neta del año		28,641	( 5,408)
Más cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión para cuentas incobrables	5	4,110	-
Reversión de provisiones	5	( 14,464)	
Depreciación del año	6	16,843	12,680
Amortización del año	7	<u>36,198</u>	<u>18,537</u>
		71,328	25,809
<b>Cambio en activos y pasivos</b>			
(Aumento) de Cuentas por cobrar		( 9,506)	( 49,754)
(Aumento) de Otros activos	7	( 28,708)	( 77,500)
(Disminución) de Cuentas por pagar		( 11,726)	( 4,950)
Aumento de Otros pasivos		17,141	8,601
Impuesto a la renta del año 2001 cargado a Resultados acumulados		-	( 9,335)
Otros movimientos del Patrimonio		<u>( 12,139)</u>	<u>( 1,528)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>26,390</u>	<u>( 108,657)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adiciones netas de activo fijo	6	<u>( 6,790)</u>	<u>( 43,763)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>( 6,790)</u>	<u>( 43,763)</u>
<b>Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>335,649</u>	<u>( 152,420)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u><u>355,249</u></u>	<u><u>335,649</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Pamela Sánchez  
 Apoderada Especial

  
 C.P.A. Martha Ortiz  
 Contadora General

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

### **NOTA 1 - OPERACIONES**

Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico fue constituida en Guayaquil el 17 de julio de 1994 e inició sus operaciones el 19 de octubre de 1994. Desde 1994 hasta el 14 de octubre del 2003 operó con la denominación de Administradora de Fondos Contifondos S.A. y a partir de dicha fecha, en la que fue inscrita en el Registro Mercantil, se denomina Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico. El mencionado cambio en la razón social fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 03-G-IMV0005887 del 12 de septiembre del 2003.

Su objeto social inicialmente fue administrar fondos de inversión y fideicomisos nacionales e internacionales, en los términos que faculta la Ley de Mercado de Valores hasta el 22 de diciembre del 2000, fecha en la cual la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó su reforma y a partir de dicha fecha su actividad principal fue administrar solamente fideicomisos mercantiles. Posteriormente, el 12 de febrero del 2003 la Junta Extraordinaria de Accionistas derogó la reforma del objeto social de la Administradora autorizada el 22 de diciembre del 2000, por lo cual a partir de dicha fecha se reintegró a su actividad original que es la administrar fondos de inversión y fideicomisos nacionales e internacionales en los términos que faculta la Ley de Mercado de Valores y actuar como emisora de procesos de titularización. (Véase Nota 15). Al 31 de diciembre del 2003 la Compañía no posee fondos constituidos. El Consejo Nacional de Valores y la Superintendencia de Compañías regulan las funciones que realizan las administradoras de fondos.

En relación con la administración de los fideicomisos, la Administradora es el representante legal, que ejerce sus funciones como tal de conformidad con las instrucciones señaladas por el constituyente en el correspondiente contrato de fideicomiso.

La Superintendencia de Bancos en el mes de octubre del 2000 aprobó la fusión por absorción entre el Banco del Pacífico S.A. y Banco Continental S.A. (anterior accionista de Contifondos). Como resultado de esta fusión el Banco del Pacífico S.A. entidad absorbente en dicha fusión, pasó a ser el accionista mayoritario de la Administradora, y a la fecha posee el 98.54% del total de acciones.

Como resultado del convenio de responsabilidad por obligaciones mutuas originadas por la conformación del Grupo Financiero Banco del Pacífico, el Banco del Pacífico S.A., se hace responsable de las pérdidas patrimoniales de las instituciones integrantes del Grupo. El Grupo Financiero está constituido principalmente por las siguientes entidades: Banco del Pacífico S.A. (entidad controladora), Pacific National Bank - Miami, Banco del Pacífico (Panamá) S.A., Banco Continental Overseas N.V., Banco del Pacífico Colombia S.A. en liquidación, Pacificard S.A. Compañía Emisora y Administradora de Tarjetas de Crédito, Grupo Financiero Banco del Pacífico (anteriormente denominada Mastercard del Ecuador S.A.), Seguros Sucre S.A., Casa de Valores del

## **NOTA 1 - OPERACIONES**

(Continuación)

Pacífico (Valpacífico) S.A., Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos del Pacífico (Adpacific) S.A., Servicios Auxiliares del Pacífico (Serentresa) S.A., Almacenera del Agro S.A. (Almagro), Sevimac S.A. en liquidación, y Derugne S.A..

Con el propósito de permitir una mejor protección a los inversionistas y transparentar el mercado bursátil, entre otros aspectos, el Consejo Nacional de Valores en diciembre del 2003 expidió la Resolución No. CNV-005-2003 que entrará en vigencia a partir del 16 de febrero del 2004. La mencionada Resolución establece las nuevas normas que determinan los parámetros para la valoración de las inversiones a precio de mercado que componen los portafolios de los fondos y fideicomisos mercantiles con fines de inversión inscritos en el Registro de Mercado de Valores y los portafolios propios y de terceros administrados por las casas de valores.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**

### **a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), en lo que éstas no se contrapongan a la normativa del Consejo, y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Durante el año 2003 la Compañía registró, con cargo a resultados acumulados al inicio del año, US\$6,532 correspondientes al impuesto a la renta y participación de los empleados en las utilidades del 2002 no registrado en su oportunidad. Al respecto la Administración de la Compañía decidió restablecer, para propósitos comparativos, los estados financieros del año 2002.

### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

Incluye depósitos en bancos e inversiones a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos. Véase Nota 3.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**  
(Continuación)

**c) Inversiones -**

Las inversiones de renta fija se registran a su valor de adquisición, que se aproxima al valor de mercado, los rendimientos devengados y no cobrados se registran en la cuenta Deudores varios del rubro Cuentas por cobrar. De acuerdo con disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y del Consejo Nacional de Valores, los valores de renta fija que se coticen en el mercado deben estar valuados al valor de mercado o al menor entre el costo o su valor de mercado; la Administradora mantiene estas inversiones como reservas de liquidez y por lo tanto se consideran como inversión de corto plazo. (Véase Nota 4).

**d) Cuentas por cobrar -**

Corresponde principalmente a comisiones pendientes de cobro por la administración de los fideicomisos.

Se constituye una provisión para cuentas incobrables con cargo a los resultados del ejercicio, tomando en cuenta factores tales como antigüedad de las cuentas, y viabilidad y/o continuidad de los fideicomisos administrados, entre otros. Véase Nota 5.

**e) Activo fijo -**

El rubro se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica o valor recuperable.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

La Compañía mantiene la política de contratar pólizas de seguros únicamente para sus equipos de computación.

**f) Otros activos -**

Corresponde fundamentalmente a cargos y gastos diferidos que representan, entre otros, gastos de investigación y desarrollo de productos, gastos de instalación, programas de computación y gastos de adecuación de locales. Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares

## NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

(Continuación)

de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la amortización acumulada, calculada con tasas anuales que oscilan entre el 10% y 33%.

### g) Comisiones diferidas -

Se incluyen dentro del rubro Otros pasivos, y corresponden a las comisiones por servicios fiduciarios pagadas por anticipado por ciertos clientes, de acuerdo a la escritura de constitución de los fideicomisos, que se llevan a resultados en función del devengamiento. Véase Nota 9.

### h) Jubilación patronal -

Debido a que la Administradora tiene nueve años desde su fecha de constitución, la Administración no ha considerado necesario constituir una provisión para este beneficio calculado con base en un estudio actuarial.

### i) Participación de los empleados en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Administradora debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Véase Nota 10.

### j) Provisión para impuesto a la renta -

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

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades gravables. La Administradora calculó la provisión para impuestos para los años 2003 y 2002 a la tasa del 25%. Véase Nota 10.

### k) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Administradora.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**  
(Continuación)

**I) Comisiones ganadas -**

Las comisiones se registran en función de su causación e incluyen las recibidas por servicios de administración de los fideicomisos. El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada fideicomiso.

Las comisiones ganadas, dejan de facturarse y reconocerse en los resultados cuando se cumplen las siguientes condiciones: existen cuentas por cobrar vencidas por más de 3 meses, y la Administración en sesión de comité toma la decisión en base a la condición de cada fideicomiso.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Activo disponible	37,837	22,103
Inversiones (Nota 4)	<u>317,412</u>	<u>313,546</u>
	<u>355,249</u>	<u>335,649</u>

**NOTA 4 - INVERSIONES**

Corresponde a reservas secundarias de liquidez colocadas en certificados de depósito por US\$317,412 (2002: US\$313,546) para ser negociadas en el corto plazo cuyos vencimientos oscilan entre 4 y 88 días (2002: 30 y 90 días), con tasas de rendimiento anual entre el 3.15% y el 7.50% (2002: 6.25% y el 7.50%); y que se encuentran invertidas en las siguientes entidades emisoras:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Banco del Pacífico S.A. (Véase Nota 14)	125,130	141,129
Pacificard S.A. (Véase Nota 14)	140,882	100,996
Banco de Machala S.A.	<u>51,400</u>	<u>71,421</u>
	<u>317,412</u>	<u>313,546</u>

**NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

(Véase página siguiente)

**NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR**  
(Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Comisiones por cobrar (1)	131,020	167,505
Deudores varios	<u>10,875</u>	<u>17,688</u>
	141,895	185,193
Provisión para cuentas incobrables (2)	<u>( 15,287)</u>	<u>( 78,445)</u>
	<u><u>126,608</u></u>	<u><u>106,748</u></u>

(1) Corresponde a comisiones pendientes de cobro en concepto de administración de los fideicomisos (véase Nota 15).

(2) Movimiento:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldos al 1 de enero	78,445	78,445
Cargos a resultados del año	4,110	-
Constitución de provisiones con cargo a resultados acumulados	4,000	-
Reversión de provisiones (i)	( 14,464)	-
Castigo de cuentas incobrables	<u>( 56,804)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>15,287</u></u>	<u><u>78,445</u></u>

(i) Reversión de provisiones por recuperación de cuentas por cobrar, la cual fue registrada con contrapartida en los resultados del ejercicio, en el rubro Otros ingresos operacionales.

**NOTA 6 - ACTIVO FIJO**

Composición:

(Véase página siguiente)

**NOTA 6 - ACTIVO FIJO**  
(Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Tasa anual depreciación</u> %
Equipos de oficina	10,389	9,587	10
Muebles y enseres	33,000	32,159	10
Equipos de computación	<u>67,969</u>	<u>62,838</u>	20
	111,358	104,584	
Menos: depreciación acumulada	<u>( 47,713)</u>	<u>( 30,886)</u>	
	<u><u>63,645</u></u>	<u><u>73,698</u></u>	

Movimiento:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldos al 1 de enero	73,698	42,615
Adiciones netas	6,790	43,763
Depreciación del año	<u>( 16,843)</u>	<u>( 12,680)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>63,645</u></u>	<u><u>73,698</u></u>

**NOTA 7 - OTROS ACTIVOS**

Composición:

(Véase página siguiente)

**NOTA 7 - OTROS ACTIVOS**  
(Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Pagos anticipados		
Impuestos (1)	14,236	15,310
Otros	21,588	32,936
	<u>35,824</u>	<u>48,246</u>
Cargos y gastos diferidos		
Gastos de investigación y desarrollo (2)	36,741	-
Programas de computación (3)	67,821	67,821
Gastos de instalaciones y adecuaciones (4)	49,853	45,974
Otros	-	28
	<u>154,415</u>	<u>113,823</u>
Otras cuentas del activo	<u>3,695</u>	<u>3,480</u>
	193,934	165,549
Menos: amortización acumulada	<u>( 54,413)</u>	<u>( 18,538)</u>
	<u>139,521</u>	<u>147,011</u>

- (1) Incluye principalmente US\$12,030 (2002: US\$6,654) de retenciones en la fuente practicadas a la Administradora. En el año 2002 incluía adicionalmente US\$5,559 de anticipos de impuesto a la renta de dicho año.
- (2) Corresponde a los gastos de investigación y desarrollo de la Certificación ISO 9001-2000 (US\$27,741) y del proyecto para el desarrollo del producto denominado "fideicomiso de inversión inmobiliario" (US\$9,000) que se amortiza en un plazo de 3 años.
- (3) Programa de computación adquirido en el año 2001 el cual esta siendo amortizado en tres años a partir de enero del 2002.
- (4) Corresponde a los gastos de adecuación de las nuevas oficinas arrendadas por la Administradora, que se amortizan en un plazo de 10 años.

Movimiento:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldos al 1 de enero	147,011	88,048
Adiciones, netas	28,708	77,500
Amortización del año	<u>( 36,198)</u>	<u>( 18,537)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>139,521</u>	<u>147,011</u>

## NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Obligaciones patronales (1)	9,370	2,328
Proveedores	1,758	29,777 (2)
Retenciones (3)	<u>20,401</u>	<u>11,150</u>
	<u>31,529</u>	<u>43,255</u>

- (1) Incluye US\$7,068 (2002: US\$169) de la participación de empleados en las utilidades del año 2003. Véase Nota 10.
- (2) En el año 2002 este rubro incluye US\$20,000 por pagar al Banco del Pacífico S.A. por concepto de prestación de servicios y por reembolso correspondiente a los gastos de personal que labora en la Administradora de acuerdo a un convenio firmado entre las partes. Este pasivo fue cancelado durante el año 2003.
- (3) Incluye US\$11,413 (2002: US\$6,363) de impuesto a la renta por pagar por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2003. Véase Nota 10.

## NOTA 9 - OTROS PASIVOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Fondo de reserva	4,730	4,336
Comisiones diferidas (1)	29,041	-
Otros pasivos	<u>5,061</u>	<u>17,355</u>
	<u>38,832</u>	<u>21,691</u>

- (1) Véase Nota 2 g).

## NOTA 10 - IMPUESTOS

### Situación fiscal -

La Administradora no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2000 al 2003 están aún sujetos a una posible fiscalización.

## NOTA 10 - IMPUESTOS

(Continuación)

### Conciliación tributaria -

El monto de impuesto a la renta del año 2003 y 2002 se calculó de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades y del impuesto a la renta	47,122	1,124
(-) Participación de los empleados en las utilidades	<u>( 7,068)</u>	<u>( 169)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	40,054	955
(+) Gastos no deducibles	<u>5,598</u>	<u>24,498</u>
Base imponible	<u>45,652</u>	<u>25,453</u>
25% de impuesto a la renta del año	<u>11,413</u>	<u>6,363</u>

## NOTA 11 - PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 la Administradora está sujeta a las siguientes limitaciones legales:

- El capital mínimo para las Administradoras que se dediquen tanto a administrar fondos de inversión y fideicomisos y participe en procesos de titularización es de 150,000 UVC. Para el año 2002, dicho requerimiento era equivalente a 100,000 UVC por cuanto la Administradora se dedicaba a la administración únicamente de fideicomisos (Véase Nota 1). Al 31 de diciembre del 2003 el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a 94,724 UVC (2002: 177,795 UVC).
- No existe límite en cuanto a la administración de fideicomisos.
- La Administradora a partir de octubre del 2003, fecha en la que se reintegró a la administración de fondos tal como se describe en la Nota 1, deberá mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre, sin superar el 30% del patrimonio neto de cada fondo. Al 31 de diciembre del 2003 la Administradora no posee ningún fondo en Administración.
- Las administradoras de fondos podrán administrar fondos de inversión cuyos patrimonios, en su conjunto, no excedan 50 veces al patrimonio de la Administradora.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 el capital autorizado asciende a US\$372,820 y el capital suscrito y pagado a US\$255,650 representado por acciones comunes de un valor nominal de

#### **NOTA 11 - PATRIMONIO**

(Continuación)

US\$0.04 cada una. La Junta General de Accionistas celebrada el 20 de noviembre del 2003 aprobó incrementar el capital autorizado a US\$790,000, y el capital suscrito y pagado de la Compañía en US\$139,350 mediante la capitalización parcial de la Reserva de capital, a efectos de alcanzar el capital mínimo de 150,000 UVC requerido por la Ley de Mercado de Valores. A la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo del 2004), estos aumentos se encuentran en proceso de legalización.

#### **NOTA 12 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Administradora 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 no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La Administradora no ha apropiado para esta reserva el 10% de las utilidades netas generadas en los años 2000 a 2003.

#### **NOTA 13 - COMISIONES GANADAS**

Las comisiones ganadas al 31 de diciembre del 2003 y 2002 son:

(Véase página siguiente)

**NOTA 13 - COMISIONES GANADAS**  
(Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Fideicomiso</u>		
Basa	28,165	69,467
Inversión 010	23,252	18,000
Multipredios	15,000	15,000
Machala - Cartera	15,000	15,000
Northop	14,300	13,200
Fondo Mixto de Promoción Turística	13,500	26,400
Administración de Activos	10,434	12,180
EICA	9,703	4,984
Case - Eica	9,600	19,200
Bosque Guayas	6,250	-
Albor	6,000	-
Marcas	6,000	19,200
Samaria	6,000	6,000
Samborondón	6,000	6,000
Centenario	6,000	6,000
Emelnorte	6,900	-
Oasis	4,800	4,800
Proyecto Solarium	4,800	4,800
Proyecto Barandúa II	4,800	4,800
Autovía Guayaquil - Salinas	4,652	12,000
Santa Ana	4,000	5,600
Novaplast	1,375	4,200
Multibienes	-	9,600
Provivienda	-	5,000
San Martino	-	18,000
Unión Mercantil S.A.	-	8,400
Otros	230,393	55,567
	<u>436,924</u>	<u>363,398</u>

**NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

El siguiente es un resumen de los saldos al 31 de diciembre del 2003 y 2002 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Administradora:

**NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**  
(Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Activo</u>		
Activo disponible		
Banco del Pacífico S.A.	<u>36,887</u>	<u>21,109</u>
Inversiones		
Banco del Pacífico S.A. (Véase Nota 4)	125,130	141,129
Pacifcard S.A. (Véase Nota 4)	<u>140,882</u>	<u>100,996</u>
	<u>266,012</u>	<u>242,125</u>
Cuentas por cobrar		
Banco del Pacífico S.A.	<u>632</u>	<u>1,869</u>
	<u>632</u>	<u>1,869</u>
	<u>303,531</u>	<u>265,103</u>
<u>Pasivo</u>		
Cuentas por pagar		
Banco del Pacífico S.A.	<u>-</u>	<u>20,000</u>
	<u>-</u>	<u>20,000</u>

Durante el 2003 y 2002, se han realizado diversas transacciones con compañías y partes relacionadas que han originado ingresos y gastos registrados en las cuentas de resultados correspondientes. A continuación se resumen los montos de las principales transacciones:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Ingresos</u>		
Ingresos operacionales		
Intereses ganados		
Banco del Pacífico S.A.	21,835	10,084
Pacifcard S.A.	<u>8,875</u>	<u>-</u>
	<u>30,710</u>	<u>10,084</u>
<u>Egresos</u>		
Gastos operacionales		
Servicios de terceros		
Banco del Pacífico S.A. (1)	4,422	20,000
Servicios Auxiliares del Pacífico (Serentresa) S.A.	<u>9,456</u>	<u>-</u>
	<u>13,878</u>	<u>20,000</u>

## NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(Continuación)

- (1) Corresponde a valores pagados durante el año 2002, de acuerdo a contrato firmado entre las partes, por uso de personal, instalaciones, servicios básicos y uso de equipos. Dicho contrato se modificó durante el año 2003, considerando que actualmente el Banco del Pacífico S.A. presta únicamente servicios de mantenimiento de comunicaciones (intranet).

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

## NOTA 15 - VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO

(Según contabilidad separada de los fideicomisos)

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los fideicomisos administrados por la Compañía mostraban las siguientes cifras (no auditadas):

Nombre del Fideicomiso	Plazo	Patrimonio de los Fideicomisos al 31 de diciembre	
		2003	2002
Administración			
Multipredios	indefinido	17,977,923	15,328,961
Basa	5 años	8,466,291	13,104,342
Membresías Casa Blanca	indefinido	4,959,968	4,960,015
Case-Eica	indefinido	4,958,187	3,953,623
Constraluz	indefinido	4,144,114	4,144,114
Holbruck	indefinido	4,100,638	-
Manglaralto	indefinido	3,976,840	3,976,840
Proyecto Barandua II	indefinido	2,853,560	2,853,612
Oasis	indefinido	2,436,326	1,784,065
Fondo Mixto Promoción Turística	1 año	2,134,714	49,000
Sico - Repuestos	indefinido	1,865,127	1,052,570
Ceibos Norte II	indefinido	1,473,936	-
Proyecto Solarium	indefinido	1,327,636	1,327,349
Etinar Cartera	indefinido	1,289,976	-
Samborondón	indefinido	1,145,637	7,573,057
Cartera Villa del Mar	indefinido	983,973	-
Calderon	indefinido	946,189	-
Juan Saab Dos	indefinido	942,123	942,123
Peralta I	indefinido	881,492	-
Proyecto Barandúa III	indefinido	859,604	829,547
Machala - Cartera	5 años	690,177	3,174,996
Ceibos Norte	indefinido	502,210	502,210
Administración de Activos	5 años	436,418	1,417,586
Pasan		69,353,059	66,974,010

(Véase página siguiente)

**NOTA 15 - VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO**  
**(Según contabilidad separada de los fideicomisos)**  
(Continuación)

Nombre del Fideicomiso	Plazo	Patrimonio de los Fideicomisos al 31 de diciembre	
		2003	2002
<b>Administración</b>			
Vienen		69,353,059	66,974,010
Valorfinsa - Inmuebles	5 años	269,844	269,844
Arosemena Centeno	indefinido	250,921	-
Plaza Esquina	indefinido	244,843	-
Marun Politex	indefinido	187,574	-
Centenario	indefinido	198,601	1,416,858
F.Y.A.	indefinido	150,659	-
J.S.V.	indefinido	149,877	150,555
El Tejar	indefinido	121,491	121,491
San Martino III	indefinido	120,472	377,854
San Martino	indefinido	96,566	70,185
San Martino II	indefinido	66,711	131,010
Samaria	indefinido	75,667	83,104
Miramar II	indefinido	50,688	50,688
Puerto Lucía Dos	indefinido	37,545	37,545
Montecarlo II	indefinido	31,680	31,680
Cicog	indefinido	9,182	-
N.K.	indefinido	7,982	-
Pallares Vela	indefinido	7,543	-
Serfudi	indefinido	5,582	-
Emeloro	indefinido	1,000	-
El Tingo	indefinido	-	1,055,787
Panorama	indefinido	-	875,105
Valorfinsa	5 años	-	708,637
Mercantil Villagómez	indefinido	-	202,950
Terrazas del Valle	4 años	-	29,891
Simón	5 años	-	117,902
Río Guayas Dos	indefinido	-	31,882
Baninco	indefinido	-	39
Bosques Guayas	indefinido	( 403)	-
Autovía Guayaquil - Salinas	indefinido	( 15)	1,970
		<u>71,437,069</u>	<u>72,738,987</u>
<b>Garantía</b>			
Klever Vaca Garzón	indefinido	8,751,771	10,272,615
Anfid	indefinido	7,368,850	7,368,850
Relad Rivas	indefinido	5,908,053	5,908,053
La Fabril	indefinido	5,094,351	-
Hacienda San Marcos	indefinido	4,527,289	1,540,000
NIRSA	indefinido	4,500,031	-
Inmoriec	indefinido	3,613,012	-
Pasan		<u>39,763,357</u>	<u>25,089,518</u>

(Véase página siguiente)

**NOTA 15 - VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO**  
**(Según contabilidad separada de los fideicomisos)**  
**(Continuación)**

Nombre del Fideicomiso	Plazo	Patrimonio de los Fideicomisos al 31 de diciembre	
		2003	2002
Garantía			
Vienen		39,763,357	25,089,518
Praderhotel	indefinido	3,472,851	4,203,469
Comandato	indefinido	3,386,449	3,386,449
Ceballos - Icaro	indefinido	2,925,964	2,925,992
Santa Lucía	indefinido	2,321,204	-
Futurcorp	indefinido	2,192,973	2,664,547
Erimauka I	indefinido	1,970,837	1,970,837
Albor	indefinido	1,909,003	-
Marcas	indefinido	1,803,889	1,803,889
Silmar	indefinido	1,601,739	-
Petrolitoral	indefinido	1,653,132	1,143,250
Novaplast	indefinido	1,587,490	1,587,490
Defactor S.A.	7 años	1,511,811	1,511,540
Necorvin - Basa	6 años	1,489,350	1,489,349
Quech	indefinido	1,242,401	-
Etinar	indefinido	1,238,446	-
Unión Mercantil S.A.	indefinido	1,200,000	1,200,000
Lubriasa	indefinido	1,151,774	-
Josefina	indefinido	1,068,673	1,068,673
Tottori	indefinido	960,000	-
Bonaire	indefinido	825,000	-
Naranjo Roses	indefinido	754,438	754,438
Buque Tanque Andes	indefinido	700,000	750,000
Lomira	indefinido	723,988	-
EICA	indefinido	678,767	674,811
Garken	indefinido	566,879	-
Ravcorp	indefinido	559,109	150,440
Cassís	indefinido	551,890	43,418
Santa Ana	4 años	449,451	449,451
Ramas Verdes	indefinido	325,924	-
Natuahilla	indefinido	306,282	306,282
Universidad Metropolitana	indefinido	275,017	-
Egas	indefinido	220,000	-
Grafiram	indefinido	196,668	-
Filanbanco S.A.	indefinido	186,050	186,050
Grupo Zierner	indefinido	184,862	209,154
Cabrera	indefinido	174,890	107,002
Erimauka II	indefinido	166,918	166,918
Manzo	indefinido	134,079	-
Guzman Calero	indefinido	124,126	-
Pasan		82,555,681	53,842,967

(Véase página siguiente)

**NOTA 15 - VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO**  
**(Según contabilidad separada de los fideicomisos)**  
(Continuación)

Nombre del Fideicomiso	Plazo	Patrimonio de los Fideicomisos al 31 de diciembre	
		2003	2002
<b>Garantía</b>			
Vienen	indefinido	82,555,681	53,842,967
Coralsea	indefinido	110,000	110,000
Proyecto Lucano	indefinido	105,543	141,698
Corella Garrido	indefinido	79,941	79,941
Galo González	1 año	68,652	72,776
Friday's	6 años	12,551	12,028
El Pedregal	2 años	11,300	1,081,877
Lipomar	indefinido	560	-
Salvador	por liquidar	-	1,384,138
Corfruec Banco Amazonas	indefinido	-	553,900
Mantilla García	indefinido	-	140,690
Zeballos	indefinido	( 493,066)	( 493,066)
IESS	indefinido	( 11)	( 11)
Fernandez - Salvador	indefinido	( 36,230)	( 36,230)
Pareja	indefinido	( 65,888)	( 65,888)
Reyes	indefinido	( 65,888)	( 65,888)
Suárez	indefinido	( 214,330)	( 214,330)
Aguayo	indefinido	( 294,390)	( 294,390)
Norero	indefinido	( 478,743)	( 478,743)
		<u>81,295,682</u>	<u>55,771,469</u>
<b>Inmobiliario</b>			
Torresol Tropical	indefinido	966,501	-
San Martini	indefinido	264,480	-
Conjunto Vacacional Costa Azul	indefinido	51,187	-
Dos Hemisferio Norte	indefinido	38,051	-
Pinos Izamba	indefinido	-	571,901
Proyecto Portonuevo	15 años	-	69,991
Marina del Río	indefinido	-	55,162
		<u>1,320,219</u>	<u>697,054</u>
<b>Custodia</b>			
Novaplast - Filanbanco	indefinido	161,935	102,256
<b>Inversión</b>			
Inversión 010	indefinido	4,315,022	1,601,059
Mármol	indefinido	341,339	407,323
Fiducia 001	indefinido	364	8,114
		<u>4,656,725</u>	<u>2,016,496</u>
<b>Pagos</b>			
Emelnorte	indefinido	1,595,272	325,033
Emelsad	indefinido	1,165,245	896,824
		<u>2,760,517</u>	<u>1,221,857</u>
		<u>161,632,147</u>	<u>132,548,119</u>