

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

www.moorestephens-ec.com

Al Representante Legal de

Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 26 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del Fideicomiso Lascondes, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración del Fideicomiso, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.

Al Representante Legal de
Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Quito, 26 de abril del 2016

Bases para calificar la opinión

4. No obtuvimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación emitida a los Constituyentes con el cual el Fideicomiso mantiene al 31 de diciembre de 2015 un patrimonio aportado por US\$274.966. Si bien aplicamos procedimientos alternativos de auditoría, no fue posible satisfacernos sobre la existencia de otras operaciones o eventuales efectos o ajustes diferentes generados en las transacciones realizadas con el mismo.

Opinión Calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en el párrafo 4 anterior, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos que requieren énfasis

6. Sin calificar nuestra opinión informamos los siguientes asuntos:
- a) En la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración del Fideicomiso explica que, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros del Fideicomiso, que se preparan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, deben ser incorporados en los estados financieros de su Controladora por ser quien mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos variables del Fideicomiso.
- b) Tal como menciona la Nota 7 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2015 el Fideicomiso, mantiene inversiones en el Fondo de Inversión Administrado Fondo Holdun Ecuador – Renta Fija (fondo administrado por Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.).



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FIDEICOMISO LASCONDES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activo</u>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	909	1.919
Inversiones a valor razonable a través de ganancias y pérdidas	7	79.960	85.213
Anticipos entregados	8	-	4.247
Cuentas por cobrar		-	934
Total activos corrientes		<u>80.869</u>	<u>92.313</u>
Activo no corriente			
Inventarios en construcción	9	<u>67.855</u>	<u>67.855</u>
Total del activo no corriente y Total Activos		<u>148.724</u>	<u>160.168</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	10	5.511	5.511
Impuestos por pagar		<u>18</u>	<u>17</u>
Total pasivos corrientes		<u>5.529</u>	<u>5.528</u>
Patrimonio			
Aporte en efectivo	12	274.966	274.966
Resultados acumulados	13	<u>(131.771)</u>	<u>(120.326)</u>
Total patrimonio		<u>143.195</u>	<u>154.640</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>148.724</u>	<u>160.168</u>

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



Gustavo Benítez
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.



Diego Caiza
Contador Fiduciario
Fideicomiso Lascondes

FIDEICOMISO LASCONDES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos			
Venta de inmuebles		-	196.510
Interes ganado		4.747	5.213
Costo de ventas		-	(170.960)
Total Ingresos		<u>4.747</u>	<u>30.764</u>
Gastos			
Gastos Administrativos y Generales	14	(12.998)	(15.582)
Impuestos, Tasas y Contribuciones		(1.000)	(4.188)
Gastos financieros		(50)	(61)
Total Gastos		<u>(13.998)</u>	<u>(19.770)</u>
(Pérdida) Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		<u>(9.301)</u>	<u>10.933</u>
Impuesto a la renta	11	(2.143)	(1.846)
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del ejercicio		<u>(11.444)</u>	<u>9.087</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Gustavo Benítez
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.



Diego Caiza
Contador Fiduciario
Fideicomiso Lascondes

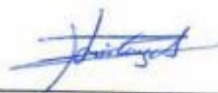
FIDEICOMISO LASCONDES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Aportes		Resultados Acumulados	Total
	Efectivo	Especie		
Saldo al 1 de enero de 2014	144.966	130.000	(129.413)	145.553
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	9.087	9.087
Saldo al 31 de diciembre de 2014	144.966	130.000	(120.326)	154.640
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	(11.444)	(11.444)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	144.966	130.000	(131.770)	143.196

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


Gustavo Benítez
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.


Diego Caiza
Contador Fiduciario
Fideicomiso Lascondes

FIDEICOMISO LASCONDES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes			
Efectivo recibido de promitentes compradores		4.247	7.134
Efectivo pagado a proveedores		(15.257)	(22.272)
Ingresos financieros		4.747	5.213
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(6.263)	(9.925)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversiones	14	5.253	(5.213)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		5.253	(5.213)
(Disminución) Incremento neto durante el período		(1.010)	(15.138)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		1.919	17.057
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	909	1.919
Conciliación entre la (pérdida) utilidad neta y los Flujos provisto por actividades de operación			
(Pérdida) Utilidad neta del año antes de impuesto a la renta		(9.301)	10.933
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		4.869	(5.934)
Inventario disponible para la venta		-	153.960
Inventarios en construcción		-	17.000
Cuentas por pagar		(1.631)	(8)
Anticipos de promitentes compradores		-	(185.876)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(6.263)	(9.925)

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


Gustavo Benítez
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.


Diego Caiza
Contador Fiduciario
Fideicomiso Lascondes