

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 803

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 Misicata, 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 la solicitud de confirmación enviada a una institución financiera, en la cual el Fideicomiso mantiene al 31 de diciembre de 2015 cuentas corrientes por US\$32.626. 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 la misma.
5. No obtuvimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación emitida al Constituyente con el cual el Fideicomiso mantiene al 31 de diciembre de 2015 un patrimonio aportado por US\$762.688. 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

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos 4 y 5 anteriores, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Misicata 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

7. Sin calificar nuestra opinión, informamos que 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 (Constituyente) por ser quien mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos variables del Fideicomiso.


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


Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FIDEICOMISO MISICATA**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>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	32.626	64.020
Impuestos por recuperar		6	3
Total activos corrientes		<u>32.632</u>	<u>64.023</u>
Activos no corrientes			
Inventarios en construcción	7	734.621	477.863
Total del activo no corriente y Total Activos		<u>767.253</u>	<u>541.886</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	8	-	112.240
Impuestos por pagar		-	8.574
Total pasivos corrientes		<u>-</u>	<u>120.814</u>
Pasivos no corrientes			
Anticipos de promitentes compradores	9	41.074	17.978
Patrimonio			
Aportes recibidos	11	762.688	434.305
Resultados acumulados	12	(36.509)	(31.211)
Total patrimonio		<u>726.179</u>	<u>403.094</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>767.253</u>	<u>541.886</u>

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



Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.



Roberto Romero
Contador Fiduciario
Fideicomiso Misicata

FIDEICOMISO MISICATA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos			
Interes y Rendimientos		185	133
Total Ingresos		<u>185</u>	<u>133</u>
Gastos			
Gastos generales	13	(40)	(23.356)
Gastos administrativos	13	(5.432)	(7.792)
Gastos financieros		(11)	(28)
Otros gastos		-	(168)
Total Gastos		<u>(5.483)</u>	<u>(31.344)</u>
Pérdida neta del ejercicio		<u>(5.298)</u>	<u>(31.211)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.


Roberto Romero
Contador Fiduciario
Fideicomiso Misicata

FIDEICOMISO MISICATA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Aportes			Resultados Acumulados	Total
	Efectivo	Especies	Terreno		
Saldo al 1 de enero de 2014	12.305	-	-	-	12.305
Aporte adicional en efectivo	80.000	-	-	-	80.000
Aporte de terreno	-	-	342.000	-	342.000
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(31.211)	(31.211)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	92.305	-	342.000	(31.211)	403.094
Aporte adicional de construcciones	-	248.383	-	-	248.383
Aporte en especies	-	80.000	-	-	80.000
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(5.298)	(5.298)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	92.305	328.383	342.000	(36.509)	726.179

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


Juan Francisco Andrade
Dueñas
Gerente General
Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.


Roberto Romero
Contador Fiduciario
Fideicomiso Misicata

FIDEICOMISO MISICATA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Efectivo recibido de promitentes compradores		23.097	17.978
Efectivo recibido de constituyente		-	80.000
Efectivo pagado a proveedores		(54.685)	(46.200)
Otros gastos		(11)	(196)
Otros ingresos		185	133
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(31.394)	51.715
 (Disminución) Incremento neto durante el periodo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		(31.394)	51.715
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	64.020	12.305
		<u>32.626</u>	<u>64.020</u>
 Conciliación entre el resultado neto y los Flujos provisto por actividades de operación			
Pérdida neta del año		(5.298)	(31.211)
 Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(4)	(3)
Inventarios en construcción		(8.374)	(55.864)
Cuentas por pagar		(40.815)	120.815
Anticipos de promitentes compradores		23.097	17.978
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(31.394)</u>	<u>51.715</u>

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

Juan Francisco Andrade

Dueñas

Gerente General

Holduntrust Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.

Roberto Romero
Contador Fiduciario
Fideicomiso Misicata