

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 Mercantil Monte Abruzzo, 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 de auditoría.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Mercantil Monte Abruzzo 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

5. 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 MERCANTIL MONTE ABRUZZO

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	86.082	57.551
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	-	380.739
Cuentas por cobrar constituyente	8	976.764	1.102.624
Anticipos	9	648.220	100.000
Impuestos por recuperar		227	204
Total activos corrientes		1.711.293	1.641.118
Activos no corrientes			
Inventarios en construcción	10	6.603.896	3.860.775
Impuestos diferidos	13	124.671	97.714
Total del activo no corriente y total activos		8.439.860	5.599.607
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	11	1.688.369	-
Cuentas por pagar	12	610.355	137.518
Impuestos por pagar		8.957	2.250
Total pasivos corrientes		2.307.682	139.768
Pasivos no corrientes			
Anticipos promitentes compradores	13	3.120.982	2.252.797
Patrimonio			
Aportes	15	3.589.718	3.589.718
Resultados acumulados		(578.523)	(382.677)
Total patrimonio		3.011.195	3.207.042
Total del pasivo y patrimonio		8.439.860	5.599.607

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


 Alvaro Pólit
 Apoderado Especial
 Holduntrust Administradora
 de Fondos y
 Fideicomisos S.A.


 Mariana Tipán
 Contadora Fiduciaria
 Fideicomiso Mercantil
 Monte Abruzzo

FIDEICOMISO MERCANTIL MONTE ABRUZZO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos			
Ingreso financiero		406	10.932
Total Ingreso		<u>406</u>	<u>10.932</u>
Gastos			
Gastos administrativos	17	(157.443)	(22.789)
Gastos de venta	18	(62.870)	(334.594)
Otros gastos		<u>(2.896)</u>	<u>(397)</u>
Total Gastos		<u>(223.209)</u>	<u>(357.780)</u>
Pérdida neta		<u>(222.803)</u>	<u>(346.848)</u>
Impuesto a la renta diferido	13	26.957	97.714
Pérdida neta y resultado integral del ejercicio		<u><u>(195.846)</u></u>	<u><u>(249.134)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Alvaro Pólit
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora
de Fondos y
Fideicomisos S.A.


Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso Mercantil
Monte Abruzzo

FIDEICOMISO MERCANTIL MONTE ABRUZZO

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

	Efectivo	Aportes Especies	Terreno	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2014	1.500	619.895	2.549.316	(133.542)	3.037.169
Aporte en efectivo	9.000	-	-	-	9.000
Aporte en especies	-	410.007	-	-	410.007
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(249.134)	(249.134)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10.500	1.029.902	2.549.316	(382.676)	3.207.042
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(122.531)	(122.531)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.500	1.029.902	2.549.316	(505.207)	3.084.511

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



Alvaro Pólit
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora
de Fondos y
Fideicomisos S.A.



Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso Mercantil
Monte Abruzzo

FIDEICOMISO MERCANTIL MONTE ABRUZZO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS 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		868.185	2.252.797
Efectivo pagado a proveedores		(2.908.762)	(1.823.520)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(2.040.577)	429.276
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Aportes efectuados por el constituyente	15	-	9.000
Obligaciones financieras	11	1.688.369	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		1.688.369	9.000
Incremento neto durante el período		(352.208)	438.277
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		438.290	13
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	86.082	438.290
Conciliación entre la utilidad neta y los Flujos provisto por actividades de operación			
Pérdida neta del año		(222.803)	(346.848)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(449.339)	(1.300.542)
Inventarios en construcción		(2.743.121)	214.301
Cuentas por pagar		472.836	(482.394)
Anticipos de promitentes compradores		868.185	2.252.797
Impuestos por pagar		6.707	(5.752)
Impuesto a la renta diferido		28.957	97.714
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(2.040.577)	429.276

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


Alvaro Pólit
Apoderado Especial
Holduntrust Administradora
de Fondos y
Fideicomisos S.A.


Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso Mercantil
Monte Abruzzo