

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 San Juan de Inchalillo, 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, 28 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 cuentas un patrimonio aportado por US\$1.157.805. 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 San Juan de Inchalillo 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).

Asunto que requiere énfasis

6. 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 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
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FIDEICOMISO SAN JUAN DE INCHALILLO

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	6	<u>681</u>	<u>311</u>
Total activos corrientes		<u>681</u>	<u>311</u>
Activo no corriente			
Inventario en Construcción	7	<u>1.259.859</u>	<u>1.156.805</u>
Total activos no corrientes y total activos		<u><u>1.260.541</u></u>	<u><u>1.157.116</u></u>
<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	8	<u>153.377</u>	<u>-</u>
Impuestos por pagar		<u>12</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>153.388</u>	<u>-</u>
Patrimonio			
Aportes	10	<u>1.157.805</u>	<u>1.157.805</u>
Resultados acumulados	11	<u>(50.652)</u>	<u>(689)</u>
Total patrimonio		<u>1.107.153</u>	<u>1.157.116</u>
Total pasivo (+) patrimonio		<u><u>1.260.541</u></u>	<u><u>1.157.116</u></u>

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


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


Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso San Juan de
Inchalillo

FIDEICOMISO SAN JUAN DE INCHALILLO

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos			
Gastos administrativos	12	(49.940)	-
Otros gastos		(23)	(689)
Total gastos y pérdida neta e integral del año		<u>(49.963)</u>	<u>(689)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


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


Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso San Juan de
Inchalillo

FIDEICOMISO SAN JUAN DE INCHALILLO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Aportes		Resultados	Total
	Efectivo	Especie	acumulados	
Aporte en efectivo	1.000	-	-	1.000
Aporte en terrenos	-	1.156.805	-	1.156.805
Resultado del ejercicio	-	-	(689)	(689)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.000	1.156.805	(689)	1.157.116
Resultado del ejercicio	-	-	(49.963)	(49.963)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1.000	1.156.805	(50.652)	1.107.153

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



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



Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso San Juan de
Inchalillo

FIDEICOMISO SAN JUAN DE INCHALILLO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Efectivo pagado a proveedores		(153.006)	(689)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación		(153.006)	(689)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de Constituyentes		153.376	-
Aportes efectuados por el constituyente	10	-	1.000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		153.376	1.000
Incremento neto durante el período		370	311
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		311	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	681	311
Conciliación entre la utilidad (Pérdida) neta y los Flujos provisto por actividades de operación			
Pérdida neta del año		(49.963)	(689)
Cambios en activos y pasivos:			
Inventarios en construcción		(103.055)	-
Impuestos por pagar		12	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		(153.006)	(689)

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


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


Mariana Tipán
Contadora Fiduciaria
Fideicomiso San Juan de
Inchalillo