

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 Toscana, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y el correspondiente estado 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 Toscana 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

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 TOSCANA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
<u>Activo</u>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	185.927	61.772
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	517.649	80.182
Impuestos por recuperar		360	-
Total activos corrientes		703.936	141.954
Activo no corriente			
Inventario en construcción	8	4.719.095	4.719.095
Total del activo		5.423.031	4.861.049
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	9	18	93.377
Impuestos por pagar		-	35
Impuesto a la renta por pagar	11	3.946	-
		3.964	93.412
Pasivo no corriente			
Anticipos promitentes compradores	10	681.368	140.794
		681.368	140.794
Patrimonio			
Aportes Recibidos	12	4.722.111	4.628.733
Resultados acumulados	13	15.588	(1.890)
Total Patrimonio		4.737.699	4.626.843
Total del pasivo y patrimonio		5.423.031	4.861.049

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 Toscana

FIDEICOMISO TOSCANA

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

	Referencia a Notas	2015	2014
Ingresos		21.568	182
		21.568	182
Gastos			
Gastos administrativos		(92)	(2.016)
Gastos financieros		(52)	(21)
Otros gastos menores		-	(35)
		(144)	(2.072)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		21.424	(1.890)
Impuesto a la renta		(3.946)	-
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año		17.478	(1.890)

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 Toscana

FIDEICOMISO TOSCANA

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

	<u>Aporte Efectivo</u>	<u>Aporte en Especie</u>	<u>Aporte Terreno</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 30 de octubre del 2014	-	-	-	-	-
Aporte inicial	1.000	-	4.627.733	-	4.628.733
Resultado del ejercicio	-	-	-	(1.890)	(1.890)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>1.000</u>	<u>-</u>	<u>4.627.733</u>	<u>(1.890)</u>	<u>4.626.843</u>
Aporte en especies	-	93.378	-	-	93.378
Resultado del ejercicio	-	-	-	17.478	17.478
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>1.000</u>	<u>93.378</u>	<u>4.627.733</u>	<u>15.588</u>	<u>4.737.699</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 Toscana

FIDEICOMISO TOSCANA

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 recibido de promitentes compradores		562.142	140.975
Efectivo pagado a proveedores		(468)	-
Otros gastos		(52)	(21)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		561.622	140.954
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversiones	7	(437.467)	(80.182)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(437.467)	(80.182)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Aportes efectuados por el constituyente	12	-	1.000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		-	1.000
Incremento neto durante el año		124.155	61.772
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		61.772	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	185.927	61.772
Conciliación entre la utilidad neta y los Flujos provisto por actividades de operación			
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		21.424	(1.890)
Cambios en activos y pasivos:			
Construcciones en curso		-	(91.362)
Cuentas por pagar		(376)	93.377
Anticipos de promitentes compradores		540.574	140.794
Impuestos por pagar		-	35
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		561.622	140.954

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 Toscana