FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE

Informe de Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria establecida por el Consejo Nacional de Valores

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

CONTENIDO:

763

111

111

1.	OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	3
1.1.	Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales	de
parti	icipante del mercado de valores	3
1.2.	Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en información de medidas en información	me
	riores	5
	Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter conta anciero y del contrato de fideicomiso	əldr 7
	Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio ocio fiduciario	de
2.	VERIFICACIONES ADICIONALES	11
		de 11
2.2.	Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	12
3.	EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO	14
	Evaluación del control interno	14
3.2.	Recomendaciones sobre el control interno	14
4.	REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS	15
4.1.	Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	15
	Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	15
	Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y adan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo	que 15
5.	ANEXOS	
		16
	Certificación juramentada del suscriptor del informe Certificación juramentada del equipo de auditoría	16
	Carta a la gerencia	17 18
5.0.	carra a ra gerenda	10



Av. de los Shyris N34-40 y República de El Salvador, Edificio Tapia, 8vo. Piso Teléfonos (593-2) 3 331 946 3 332 371 www.etl.com.ec

OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales de las actividades y obligaciones legales de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2017.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a
incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores,
elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan
mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y
apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante de mercado de valores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Guayaquil, abril 27, 2018

Etf-Ec Auditores S.A.

Registro No. 680

Nancy Proaño



Av. de los Shyris N34-40 y República de El Salvador, Edificio Tapia, 8vo. Piso Teléfonos (593-2) 3 331 946 3 332 371 www.etl.com.ec

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** al 31 de diciembre de 2017.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 no incluyen medidas correctivas a implementar, no expresamos una opinión de auditoría respecto al cumplimiento a las medidas correctivas de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas medidas.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etf-Ec Auditores S.A.
Guayaquil, abril 27, 2018

Registro No. 680

Nancy Proand



Av. de los Shyris N34-40 y República de El Salvador, Edificio Tapia, 8vo. Piso Teléfonos (593-2) 3 331 946 3 332 371 www.etl.com.ec

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES DE CARÁCTER CONTABLE Y FINANCIERO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2017.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al
incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del
Fideicomiso, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que
nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea
suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Guayaquil, abril 27, 2018

Etf-Ec Auditores S.A.

Registro No. 680

Nancy Proaño



República de El Salvador, Edificio Tapia, 8vo. Piso Teléfonos (593-2) 3 331 946 3 332 371 www.etl.com.ec

Audit - Tax - Advisory

Av. de los Shyris N34-40 y

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** presenta razonablemente el valor de los bienes en el patrimonio del negocio fiduciario al 31 de diciembre del 2017

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Guayaquil, abril 27, 2018

Etf-Ec. Auditores S.A.

Registro No. 680

Nancy Proaño

VERIFICACIONES ADICIONALES

<u>VERIFICACIÓN DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO</u>

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Véase el contenido de las notas a los estados financieros en el informe de auditoría (Nota 1 y 3) sobre las principales políticas contables a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, y en las cuales se detalla cuál es el objeto del Fideicomiso.

A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, se evidencia en su contabilidad:

CONTENIDO	Cu	Cumplimiento		
CONTENIDO		No	N/A	
Objeto del Fideicomiso: Tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado "Torre Noruega", ubicado en el lote de terreno en la calle 6 de diciembre y noruega, en la ciudad de Quito, cuya superficie aproximada es de 600 m2 en total aproximadamente.	x			

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

3

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	Cumplimiento		
CONTENIDO	Si	No	N/A
Instrucciones fiduciarias			
1. Registrar el dinero que transfiere el Constituyente a la suscripción del contrato del Fideicomiso o que llegaren a transferir en el futuro. Así mismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se generen durante el desarrollo del mismo.	X		
2. Suscribir con el Gerente de Proyecto y Fiscalizador, los respectivos contratos de gerencia de proyecto y fiscalización aprobado por la Junta del Fideicomiso	х		
3. Celebrar con los promitentes compradores designados por el gerente de proyecto, contratos de promesa de compra venta, según lo defina la Junta de Fideicomiso, sobre los bienes determinados e individualizados en el respectivo proyecto	Х		
4. Recibir de los promitentes compradores o reservantes, el dinero que estos se comprometieron a entregar en los montos y condiciones señalados en la promesas de compra-venta o reservas.	Х		
5. Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso, en las instituciones financieras y productos de inversión que escoja la Junta del Fideicomiso.	x		
6. Abrir las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarios para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso, en las instituciones financieras que escoja la Junta del Fideicomiso.	х		
7. Suscribir todos los documentos necesarios para que el Proyecto obtenga los permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo.	X		
7. Verificar y certificar si se ha cumplido o no el punto de equilibrio del Proyecto. En caso que la Fiduciaria verifique y certifique que se ha cumplido el punto de equilibrio del Proyecto, principalmente deberá:			
 a) En caso que faltare dinero en el fideicomiso para realizar las devoluciones y pagos de multas a los promitentes compradores, será obligación del Constituyente proporcionar el dinero necesario para tal efecto. 	х		
 Proceder a restituir o rembolsar al Constituyente, el monto de recursos utilizados por el fideicomiso para cubrir los gastos preoperativos previo a la certificación del punto de equilibrio. 	s	х	
c) Verificar a través del fiscalizador, que los fondos entregados por el Fideicomiso al Gerente del Proyecto u otros profesionales contratados, están siendo correctamente utilizados y justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales.	х		

	CONTENIDO		Cumplimiento		
			No	N/A	
d)	Verificar a través del fiscalizador, que el cronograma de obra y el presupuesto del respectivo proyecto aprobado por la Junta de Fideicomiso, estén siendo cumplidos.	Х			
e)	Registrar las cesiones que los promitentes compradores hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la promesa de compraventa o reserva.	Х			
f)	Previo informe del correspondiente Fiscalizador, suscribir con el Constructor, fiscalizador y Gerente del Proyecto el Acta de Entrega Recepción Provisional y el Acta de Recepción Definitiva del Proyecto.			x	
g)	Celebrar con los promitentes compradores o reservantes que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de las promesas de compraventa, una escritura de compraventa de los bienes determinados e individualizados del respectivo proyecto que prometieron comprar.			х	
h)	Transferir a favor del Beneficiario, a título de restitución Fiduciaria y de forma total o parcial, cualquier resultado o remanente del respectivo Proyecto que exista en el patrimonio del Fidecomiso.			х	

EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

Resumen de principales aspectos analizados en la evaluación del ambiente de control

Ambiente de control

Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **Fiducia S.A.** Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

Administración y Desarrollo del Talento Humano

El Departamento de Talento Humano contribuye al logro de objetivos corporativos, para lo cual cuenta con políticas y planes de desarrollo del personal a través capacitación, políticas de compensación, selección y contratación, de salud ocupacional y bienestar logrando así una gestión adecuada.

Administración de riesgos y actividades de control

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**, se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

Se han creado dos áreas principales: Área Administrativa y Área Operativa, lideradas por profesionales asignados a un negocio fiduciario específicamente, para el registro de cada transacción es necesaria la participación de las dos áreas, existiendo una persona de cada una para elaborar y aprobar, adicionalmente es necesaria la participación de los constituyentes del negocio. Adicionalmente de manera periódica, en cumplimiento con lo establecido en el contrato de constitución, es necesario elaborar actas de junta del Fideicomiso, en las que se analiza si se ha cumplido o no con las instrucciones fiduciarias y objetivos del negocio.

Información y comunicación

Administración de la información, sistemas de información y comunicación

La información se genera de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado, adicionalmente el sistema de archivo físico permite obtener documentación oportuna y luego de un período los documentos son almacenados y administrados por un proveedor externo.

Monitoreo

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, los Constituyentes, las Juntas de cada Fideicomiso, entes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de control interno no se presentaron observaciones.

REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS

100

DUDAS RAZONABLES DE QUE EL FIDEICOMISO SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA

Los resultados de nuestras pruebas reflejan que el Fideicomiso tiene la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES

De acuerdo a los resultados de nuestras pruebas efectuadas a la documentación soporte proporcionada por el Fideicomiso, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se ha requerido que informemos a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, no se han presentado hechos o situaciones que hubieren impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

ANEXOS

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUSCRIPTOR DEL INFORME

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

Jorge Andrés Gordón Carvajal

1721881124

David Vladimir Primintela Mera

1724240278

Santiago Javier Anasi Cajape

1723401764

Alfredo Patricio Cruz Jaramillo

CARTA A LA GERENCIA

Guayaquil, abril 27 del 2018

Sres.

Fideicomiso S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles Ciudad.-

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO SEIS DE DICIEMBRE**, por el año que terminó el 31 de diciembre del 2017, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno, ya que la Administración del Fideicomiso es la única responsable por el diseño y operación del mismo.

Para asistirnos en completar nuestra auditoría de manera oportuna, hemos desarrollado algunos de nuestros procedimientos de auditoría y, como resultado de tales procedimientos, hemos determinado las siguientes recomendaciones sobre ciertos asuntos relacionados con los Estados Financieros.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Directores, la Administración y otros miembros del Fideicomiso.

Estaremos gustosos de discutir estos comentarios con usted y, si lo desean, asistirlos en la implantación de nuestras sugerencias.

Atentamente,

ETL-EC AUDITORES S.A.

Nancy Proaño

Otras cuentas por cobrar

Anticipos proveedores

Al realizar la revisión de los anticipos proveedores del Fideicomiso existen antigüedad en los mismos el detalle a continuación:

FIERRO DOBRONSKY EDWIN ROBERTO	Monto	Antiqüedad en meses	
FIERRO DOBRONSKY EDWIN ROBERTO	34.650	gradu on meses	32
		FIEDDO DOBBONISKY EDWIN POREDTO	FIFPPO DORDONISKY EDWIN DOREDTO

Fecha	SEGUROS COLON S.A.	Monto	Antigüedad en meses			
2-jun-15	SEGUROS COLON S.A.	SEGUROS COLON S.A. 35.965				31
Fecha	COHECO S.A.	Monto	Antigüedad en meses			
11-jun-15	COHECO S.A.	11.550	7 migocada en meses			
11-sep-15	COHECO S.A.	1 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10		31		
24-nov-15	COHECO S.A.	23.100		28		
26-nov-1 <i>5</i>	COHECO S.A.	30.000		26		
15-mar-16	COLLEGE S.A.	4.650		26		

11.550

22

Antigüedad en proveedores

COHECO S.A.

15-mar-16

Fecha	Beneficiario	D 11	
15/2/2016 1/11/2015 8/7/2016 10/2/2017 15/7/2016 25/4/2016 6/7/2016	Loaiza Granda Julio Arturo Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito Adepro Segovia Galarza Cia. Ltda. Ospining S.A. Almacenes Boyaca Sa Almacenes Boyaca Sa	Pendiente de Pago Monto Pagada Parcialmente Pendiente de Pago Pendiente de Pago Pendiente de Pago Pendiente de Pago Pagada Parcialmente Pendiente de Pago	29.205 20.800 19.141 11.597 6.572 5.113
20/1/2017 2/8/2016 2/3/2017 6/7/2016 21/3/2017	Medina Davila Diego Agustin Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito Almacenes Boyaca Sa Medina Davila Diego Agustin Medina Davila Diego Agustin Edwin Samaniego Arquitectos Cia.Ltda.	Pendiente de Pago Pendiente de Pago Pendiente de Pago Pagada Parcialmente Pagada Parcialmente Pendiente de Pago	2.500 1.186 381 276 192

Antigüedad en depósitos por identificar

Fecha	Referencia	Documento	Monto	Antigüedad	
30/1/2014	MUPI			en meses	
6/7/2016	MUPI	Deposito cheque local	18	48	
6/7/2016	MUPI	Deposito cheque local	500	18	
20/7/2016	PICHINCHA	6745011	500	18	
1/8/2016	PICHINCHA		84	18	
1/8/2016		10277 041	10297041	2.577	1 <i>7</i>
1/8/2016	PICHINCHA	Deposito cheque local	32.400	17	
1/8/2016	MUPI	10297041 Deposito cheque local	2.577	17	
19/9/2016	MUPI		32.400	17	
2/6/2017	PICHINCHA	Deposito cheque local	2.200	16	
		8930309153ez-28254226-giro-ext	104.244	7	
		Total	177.500		