

**FIDEICOMISO CASA CLUB LA HACIENDA
MANZANA PINSAQUÍ**

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

FIDEICOMISO CASA CLUB LA HACIENDA MANZANA PINSAQUÍ

CONTENIDO ADICIONAL AL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONTENIDO ADICIONAL AL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOLICITADO SEGUN EL TITULO II, SUBTITULO IV, CAPITULO IV, SECCION IV, Art. 15 DE LA CODIFICACION DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE REGULACIÓN DEL MERCADO DE VALORES

Anexo

Opinión sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley.	1
Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.	2
Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias.	3
Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por ley.	4
Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.	5
<u>Contenido adicional para negocios fiduciarios</u>	
Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	6
Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	7
Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo	8
Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario	9

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidenses

Anexo 1

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY

A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 17 de 2017. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

En nuestra opinión, el Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí ha realizado, en todos sus aspectos importantes, actividades enmarcadas en la Ley; durante el año terminado el 31 de diciembre del 2016, de conformidad a lo establecido por la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Responsabilidad de la administración en relación a si las actividades del fideicomiso se enmarcan en la Ley

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre el cumplimiento de que las actividades realizadas por el Fideicomiso se enmarquen en la Ley; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Tales criterios de cumplimiento, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

Responsabilidades del auditor en relación a si las actividades del fideicomiso se enmarcan en la Ley

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento con las normas legales que son aplicables al Fideicomiso salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado las actividades del fideicomiso y su pertinencia legal, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

Otros asuntos

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 15 de la Codificación de las

Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

EVALUACION Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

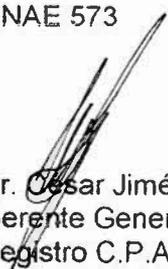
A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí, por el período terminado el 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales emitimos nuestra opinión con fecha abril 17, 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. Producto de la aplicación de estos procedimientos, no hemos determinado asuntos de control interno que merezcan ser reportados.

En el Apéndice adjunto incluimos una descripción de la responsabilidad de la gerencia de establecer y mantener la estructura de control interno y, de los objetivos y las limitaciones inherentes en dicha estructura que deberá leerse conjuntamente con esta carta.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de la Junta del Fideicomiso y la Administración del Fideicomiso.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO
SOBRE LA ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO,
OBJETIVOS Y LIMITACIONES.**

Los siguientes comentarios concernientes a la responsabilidad de la Administración del Fideicomiso sobre la estructura de control interno, y los objetos y las limitaciones inherentes al control interno, han sido adaptados de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso

La Administración del Fideicomiso es responsable de establecer y mantener la estructura de control interno. En el cumplimiento de esta actividad se requieren estimados y juicios de la Administración para asegurar los beneficios esperados y los costos relativos a los procedimientos de control.

Objetivo

Los objetivos de una estructura de control interno son el proveer a la Administración del Fideicomiso de seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados en contra de pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración del Fideicomiso y registradas apropiadamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Limitaciones

Debido a la existencia de limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, los errores y las irregularidades no siempre ocurrirán o serán detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación de la estructura para períodos futuros, está sujeta al riesgo de que tales procedimientos puedan ser inadecuados debido a cambios en las condiciones o a que el grado de efectividad del diseño y operación de políticas y procedimientos, se deteriore.



CONSULTORA
JIMÉNEZ ESPINOSA

CA. LTDA.
AUDITORES - CONSULTORES

Av. Orellana E2-08 y Av. 10 de Agosto,
Edificio El Cid, 6to. piso, Of. 603
PBX: (593-2) 254 9820 / 252 9123
(593-9) 6909 6643 9878 0396
E-mail: info@consultorajimenez.com
www.consultorajimenez.com
Quito - Ecuador

Anexo 3

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 17 de 2017. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

En nuestra opinión, el Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí ha cumplido sus obligaciones tributarias, en todos los aspectos importantes; durante el año terminado el 31 de diciembre del 2016, en relación a las normas legales y reglamentarias vigentes así como de las resoluciones de carácter general y obligatorias emitidas por el Director General del Servicio de Rentas Internas.

Responsabilidad de la administración sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error, e incumplimientos tributarios. Tales criterios de cumplimiento, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

Responsabilidades del auditor sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento con la normativa tributaria que es aplicable al Fideicomiso salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado el cumplimiento tributario, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

Para dar cumplimiento a nuestra responsabilidad establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento como auditores externos, hemos revisado que:

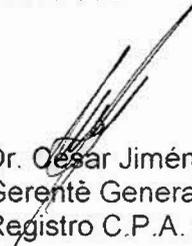
- Los estados financieros son el reflejo de los libros contables del Fideicomiso.

- Los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones de Impuestos en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, han sido tomados de los registros contables del Fideicomiso y se han realizado las declaraciones y pagos correspondientes.
- Para la preparación de los estados financieros, el Fideicomiso ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera y ha observado las normas legales y reglamentarias vigentes en materia tributaria para la determinación y liquidación razonable de los impuestos señalados en el punto anterior

Otros asuntos

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 15 de la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017



**CONSULTORA
JIMÉNEZ ESPINOSA**

CIA. LTDA.

AUDITORES - CONSULTORES

Av. Orellana E2-08 y Av. 10 de Agosto,
Edificio El Cid, 6to. piso, Of. 603
PBX: (593-2) 254 9820 / 252 9123
(593-9) 6909 6643 9878 0396
E-mail: info@consultorajimenez.com
www.consultorajimenez.com
Quito - Ecuador

Anexo 4

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LEY

A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 17 de 2017. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

En nuestra opinión, el Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí ha cumplido, en todos sus aspectos importantes, sus obligaciones establecidas por Ley; durante el año terminado el 31 de diciembre del 2016, de conformidad a lo establecido por la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Responsabilidad de la administración en relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley para el Fideicomiso; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Tales criterios de cumplimiento, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

Responsabilidades del auditor en relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento con las normas legales que son aplicables al Fideicomiso salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado el cumplimiento de las obligaciones legales del fideicomiso, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

Otros asuntos

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 15 de la Codificación de las

Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. Cesar Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

Anexo 5

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES

A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 17 de 2017. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

El informe de auditoría externa así como sus contenidos adicionales, del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí al 31 de diciembre de 2015, no incluyen medidas correctivas a cumplir. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre el cumplimiento durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, de conformidad a lo establecido por la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Responsabilidad de la administración en relación al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores para el Fideicomiso; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Tales criterios de cumplimiento, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

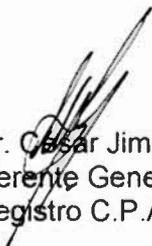
Responsabilidades del auditor en relación al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de medidas correctivas recomendadas en informes anteriores al Fideicomiso salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

Otros asuntos

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 15 de la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



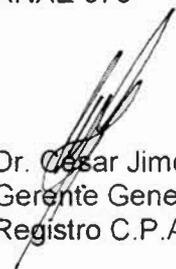
Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

VERIFICACIÓN DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

Verificamos el objeto del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí descrito en las notas a los estados financieros en "Información General", y determinamos que las transacciones realizadas están enmarcadas en el cumplimiento del objeto del fideicomiso. Tales transacciones fueron registradas en la contabilidad, y no hemos observado asuntos que merezcan ser reportados.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573

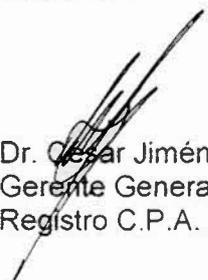

Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

Verificamos las instrucciones establecidas en el contrato del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí descrito en las notas a los estados financieros en "Aspectos Generales del Contrato de Fideicomiso", y determinamos que las cláusulas contractuales han sido sustancialmente cumplidas.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573


Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

REVELACIÓN DE HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDAN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCION Y/O TERMINACION DEL MISMO

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, en el Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí no se han presentado hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retarden, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573


Dr. César Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017

Anexo 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

A los Señores Administradores del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 17 de 2017. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

En nuestra opinión, el Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinsaquí ha presentado razonablemente, en todos sus aspectos importantes, el valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario durante el año terminado el 31 de diciembre del 2016, de conformidad a lo establecido por la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Responsabilidad de la administración en relación a la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del Fideicomiso; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Tales criterios de presentación, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

Responsabilidades del auditor en relación a la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario

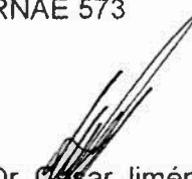
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario salvo que, con motivo de eventuales presentaciones no razonables, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

Otros asuntos

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 15 de la Codificación de las Resoluciones

expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA.
RNAE 573



Dr. Cesar Jiménez Z.
Gerente General
Registro C.P.A. 23156

Quito, 17 de abril de 2017