

FIDEICOMISO MARINA BLUE

**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 MARINA BLUE

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

Contenido:

1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	3
1.1. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores	3
1.2. Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores	Error! Marcador no definido.
1.3. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso	7
1.4. Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario	9
2. VERIFICACIONES ADICIONALES	11
2.1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	11
2.2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	12
3. EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO	19
3.1. Evaluación del control interno	19
3.2. Recomendaciones sobre el control interno	20
4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS	21
4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	21
4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	21
4.3. 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	21
5. ANEXOS	22
5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe	22
5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría	23
5.3. Carta a la gerencia	23

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 MARINA BLUE** al 31 de diciembre del 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MARINA BLUE** 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.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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 MARINA BLUE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

**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 MARINA BLUE** al 31 de diciembre del 2017.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO MARINA BLUE** 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.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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 MARINA BLUE** 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 Proaño
Licencia No. 29431

**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 el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO MARINA BLUE** al 31 de diciembre del 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MARINA BLUE** 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.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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 MARINA BLUE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 2018
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

**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 MARINA BLUE** al 31 de diciembre del 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MARINA BLUE** 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.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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 MARINA BLUE** con fecha 27 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 27, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

VERIFICACIONES ADICIONALES

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

AL 31 de diciembre del 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 del 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	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<u>Objeto del Fideicomiso:</u> Es el desarrollo de un PROYECTO INMOBILIARIO, una vez alcanzado el punto de equilibrio, con el dinero entregado por los CONSTITUYENTES y por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, en cumplimiento de las promesas de compra venta o reservas.	X		

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

AL 31 de diciembre del 2017

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

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
Instrucciones fiduciarias			
1. La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias estipuladas por los CONSTITUYENTES	X		
2. Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO, el dinero que transfieren los CONSTITUYENTES a la suscripción de la constitución o en el futuro para el desarrollo de su objeto. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al FIDEICOMISO o se generen durante el desarrollo de su objeto.	X		
3. Suscribir con el GERENTE DE PROYECTO y el FISCALIZADOR, los respectivos contratos de Gerencia de Proyecto y Fiscalización, en los formatos aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, pero sujetos a la siguiente condición resolutoria: que la FIDUCIARIA declare que no se ha cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO. Los honorarios del GERENTE DEL PROYECTO y FISCALIZADOR previo a la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrán ser pagados con los recursos aportados por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. Por lo tanto en caso de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO será de exclusiva responsabilidad de los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, el cubrir los honorarios devengados hasta la fecha del GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR.	X		
4. Recibir de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES el dinero que estos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalados en las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS; también podrá recibir dinero de posibles PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES que hayan celebrado con el GERENTE DE PROYECTO anexos de reservación de inmuebles individualizadas del PROYECTO previo a la suscripción de los contratos de PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, recursos que:			

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p>a) Serán devueltos al correspondiente posible PROMITENTE COMPRADOR o RESERVANTES en caso de que se dé por terminado el anexo de reserva por no haberse cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO o porque fue imposible suscribir la correspondiente PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA por no haberse cumplido las condiciones, estipuladas en el anexo de reserva, o por cualquier otra causa o razón, inclusive caso fortuito o fuerza mayor, previo las deducciones por gastos administrativos a que hubiere lugar según las condiciones señaladas en el correspondiente anexo de reserva y ocasionadas por el manejo y/o restitución de los valores.</p>	X		
<p>b) No serán utilizados por el FIDEICOMISO antes o después de certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO hasta que se suscriba el correspondiente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA; y,</p>			X
<p>5. Una vez que la JUNTA DEL FIDEICOMISO haya definido las características específicas de los INMUEBLES en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO, proceder a suscribir con los propietarios de los mismos sendos contratos de compra venta de cada uno de los INMUEBLES, en los términos y condiciones que establezca la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Los referidos contratos de compra venta, a excepción del contrato de compra venta sobre el lote de terreno de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí, a suscribirse con la compañía MAKONTSA S.A., estarán sujetos a la siguiente condición resolutoria: Que consiste en el hecho de que dichos contratos se resolverán en el evento de que no se haya cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO. Esta condición y la aceptación de la misma por parte del correspondiente vendedor deberán incluirse como clausula especial en los contratos de compra venta de los respectivos INMUEBLES El precio de compra y forma de pago de cada uno de los INMUEBLES será el determinado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo antes indicado, se aclara que el precio de compra de los INMUEBLES previo a la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrá ser pagado por el FIDEICOMISO con los recursos aportados por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el perfeccionamiento de tales contratos serán de cuenta y cargo del FIDEICOMISO.</p>	X		
<p>6. Apertura las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias para la adecuada administración de los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en las instituciones financieras que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del País.</p>	X		
<p>7. Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en cualquier fondo de inversión del país o en las instituciones financieras y productos de inversión de renta fija que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior;</p>	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
8. Suscribir todos los documentos necesarios para que el PROYECTO obtenga los permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de acuerdo a las especificaciones aprobadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La obligación de obtener dichos permisos será de los CONSTITUYENTES. Adicionalmente realizar los gastos preliminares que apruebe la JUNTA DEL FIDEICOMISO o la persona que esta determine. Estos gastos, hasta que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO, únicamente podrían ser realizados con los recursos transferidos al FIDEICOMISO por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES.	X		
9. Verificar y certificar si se ha cumplido o no el PUNTO DE EQUILIBRIO, dentro del plazo señalado en la cláusula octava de la constitución.	X		
10. En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que no se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá:			
a) Informar al GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR que los contratos suscritos con ellos han dejado de tener vigencia en virtud de la condición resolutoria de los mismos.			X
Resuelto en virtud de la condición resolutoria de los mismos, y proceder a suscribir todos los documentos cualquier valor que haya sido pagado por concepto del precio de tales INMUEBLES menos las multas correspondientes que se hubieren pactado. En caso que algún vendedor no realizará dicha devolución de forma oportuna, iniciar las acciones legales a que hubiere lugar a través de los procuradores judiciales designados por los BENEFICIARIOS, a cuyo cargo se hallaran todos los costos y gastos que demande tal recuperación. Al efecto se aclara que no será responsabilidad de la FIDUCIARIA cualquier valor pagado a los vendedores de los INMUEBLES, que no Llegue a ser devuelto al FIDEICOMISO por los mismos. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta instrucción deberán ser cubiertos con los recursos del FIDEICOMISO y de no haber los suficientes, deberán ser cubiertos por los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios			X
b) Restituir a los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES de bienes del PROYECTO, el dinero transferido por éstos al FIDEICOMISO en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, más los intereses, netos de impuestos y gastos que se hayan generado por la inversión de tal dinero, a prorrata del monto transferido al FIDEICOMISO.			X
c) Iniciar y culminar las labores de liquidación del FIDEICOMISO.			X
11. En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que Si se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá:			
a) Pagar el precio de compra de los INMMUEBLES en los términos y condiciones pactados en el correspondiente contrato de compra venta.	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p>b) Contratar al CONSTRUCTOR o CONSTRUCTORES y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, que hubieren sido designados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE PROYECTO de así haberlo autorizado la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La contratación de los profesionales y personal para el desarrollo del PROYECTO podrá, si así lo autoriza la JUNTA DEL FIDEICOMISO, ser efectuada a través del GERENTE DE PROYECTO. Los contratos que se celebren con tales profesionales, personal y proveedores deberán ser aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE PROYECTO si la JUNTA DEL FIDEICOMISO así lo autoriza.</p> <p>La JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá eximir a la FIDUCIARIA o al GERENTE DE PROYECTO de tal requisito para ciertas contrataciones. Los referidos contratos, con condición resolutoria, podrán ser suscritos antes que se certifique que si se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, si así lo decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sin embargo en este caso y hasta que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrán utilizarse para la ejecución de estos contratos los recursos transferidos al FIDEICOMISO por los CONSTITUYENTES; y, de ninguna manera, los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES.</p>	X		
<p>c) Entregar, previo visto bueno del GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR y, dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el pago de los costos directos del PROYECTO; y, previo visto bueno del correspondiente GERENTE DE PROYECTO, y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el pago de los costos indirectos del PROYECTO; siempre y cuando hubieren dentro del FIDEICOMISO los fondos suficientes para hacerlo. En caso de que no existan dentro de las cuentas del FIDEICOMISO los recursos disponibles necesarios para el desarrollo y terminación del PROYECTO, los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, estarán obligados a proveerlos en un plazo máximo de quince (15) días calendario contado desde que la FIDUCIARIA les hubiere requerido por escrito la entrega de los fondos. Los BENEFICIARIOS harán tal entrega en calidad de créditos o aportes a título fiduciario al FIDEICOMISO en los términos y condiciones que establezca la JUNTA DEL FIDEICOMISO.</p>	X		
<p>d) Sí así lo decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratar directamente o a través del GERENTE DEL PROYECTO o CONSTRUCTORES, un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del PROYECTO, en las condiciones y con la compañía de seguros que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO.</p>	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
e) Verificar a través del FISCALIZADOR que los fondos entregados por el FIDEICOMISO al GERENTE DE PROYECTO o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del PROYECTO, han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, tales circunstancias serán puestas a consideración de la JUNTA DEL FIDEICOMISO para que se resuelva lo conveniente. La FIDUCIARIA podía suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respecto de la utilización de los Tondos del PROYECTO.	X		
f) Verificar a través del FISCALIZADOR que el cronograma de obra y el presupuesto del PROYECTO aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, estén siendo cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la FIDUCIARIA informara sobre estos aspectos a la JUNTA DEL FIDEICOMISO para que esta tome las medidas que correspondan.	X		
g) Registrar las cesiones de derechos que los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la PROMESA DE COMPRAVENTA. Las cesiones sobre los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA serán aceptadas y registradas por la FIDUCIARIA si cuenta con la autorización previa del GERENTE o de quien la JUNTA DEL FIDEICOMISO designe, caso contrario no será oponible para el FIDEICOMISO.	X		
h) En caso de incumplimiento de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, de las obligaciones que asumieron en la PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVAS, dar por terminados tales contratos en la forma establecida en los mismos y celebrar en su reemplazo nuevas PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, de acuerdo a lo que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con las personas que designe el GERENTE DE PROYECTO o quien éste determine .y en las condiciones que fije la JUNTA DEL FIDEICOMISO.	X		
i) Previo informe del correspondiente FISCALIZADOR, suscribir con los CONSTRUCTORES, FISCALIZADOR y GERENTE DE PROYECTO las actas de entrega recepción provisional y las actas de recepción definitiva del PROYECTO.	X		
j) Transferir a favor de los BENEFICIARIOS, a título de restitución fiduciaria y de acuerdo a los porcentajes señalados a continuación, cualquier resultado o remanente que existe en el patrimonio del FIDEICOMISO, una vez que:			
i. Se haya terminado la construcción del PROYECTO o se hallen provisionados en las cuentas del FIDEICOMISO los recursos monetarios suficientes para hacerlo.			X
ii. Se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados individualizados del PROYECTO;			X

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p>iii. Se hayan cumplido todas las obligaciones del FIDEICOMISO para con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES del PROYECTO, o existan provisionados en las cuentas del PROYECTO en el FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para tal efecto; y,</p> <p>iv. Se hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por la ejecución del PROYECTO, así como por la constitución, administración, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA, o existan provisionados en las cuentas del FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para tal efecto. En caso de no existir recursos en efectivo suficientes dentro del FIDEICOMISO para tales restituciones, el FIDEICOMISO podría realizar las mismas mediante la restitución de bienes del PROYECTO que no se hayan comprometido a favor de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, para lo cual se tomara como valor de los mismos el que la JUNTA DEL FIDEICOMISO, o el valor del aval o que realice un perito contratado por el FIDEICOMISO para tal fin, de así decidirlo la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratación que se hará con los recursos con los que el FIDEICOMISO cuente o con los que para tal efecto deberán proveer los BENEFICIARIOS en proporción a los porcentajes de su participación en el FIDEICOMISO. De existir bienes que no pueden ser divididos y cuya restitución corresponda a más de un BENEFICIARIO en conjunto, la restitución se hará, en derechos y acciones, a favor de los respectivos BENEFICIARIOS, a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden las referidas restituciones serán de cuenta y cargo del correspondiente BENEFICIARIO a favor del cual se realicen las mismas.</p>			X
12. A favor de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. o su cesionario en sus derechos, el veinte y cinco por ciento (25%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO.			X
13. A favor de la compañía EL VELERO S.A. o su cesionario en sus derechos, el doce punto cinco por ciento (12.5%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO.			X
14. A favor de la compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A. o su cesionario en sus derechos, el doce punto cinco por ciento (12.5%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO.			X
15. A favor de la compañía PROPEZMANTA S.A. o su cesionario en sus derechos, el cincuenta por ciento (50%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO.			X

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p>a) 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 PROYECTO que prometieron comprar; y, a través del GERENTE DE PROYECTO haga la entrega recepción de la construcción de los mismos, de ser aplicable tal situación. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuara una vez los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos de promesa de compraventa o reserva, se haya obtenido e inscrito en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La entrega recepción de la construcción se efectuara una vez que, además de los requisitos antes señalados, se haya terminado la construcción del proyecto, de ser aplicable tal situación, a menos que la junta del fideicomiso autorice hacer la entrega antes, por ser esto técnica y legalmente posible. Los costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la celebración de tales escrituras serán de cuenta de los promitentes compradores o reservantes, inclusive el impuesto de plusvalía de existir, salvo autorización en contra de la junta del fideicomiso. Una vez que los inmuebles del proyecto están terminados e individualizados y se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas necesarias para la transferencia de los bienes determinados e individualizados del PROYECTO, la JUNTA DE FIDEICOMISO podrá instruir que no se requiera suscribir PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS en los casos en que los clientes puedan suscribir directamente las escrituras de compraventa, por ser esto factible por el plan de pagos planteado por el cliente.</p>	X		
<p>16. Previa autorización de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratar préstamos o créditos por parte del FIDEICOMISO a fin de que el producto de los mismos sea destinado al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO; y, de ser necesario y una vez certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO, gravar los bienes del FIDEICOMISO en garantía de tales préstamos o créditos.</p>	X		
<p>17. Una vez cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO y previa autorización de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y conforme a los términos y condiciones que esta determine, constituir o adherirse a fideicomisos mercantiles con o sin fines de titularización, pudiendo transferir a los mismos cualquier activo de propiedad del FIDEICOMISO no comprometido con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, sea a título oneroso o a título de fideicomiso mercantil irrevocable, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO.</p>	X		
<p>18. Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento.</p>	X		

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 Financiera 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

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 del 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".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nancy Paulina Proaño Chilcañar". The signature is stylized and written over a horizontal line.

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

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 Anasí Cajape

1723401764



Alfredo Patricio Cruz Jaramillo

1715064497

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 MARINA BLUE**, 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

Préstamo del Exterior

Al 31 de diciembre del 2017 el Fideicomiso tiene una obligación bancaria del Exterior por USD\$667.865 cuyo valor de préstamos inicial es de 1.000.000 sin embargo en el detalle hay valores de capital or el mismo prestamos que no se encuentran registrados en el banco Central el detalle a continuación

Fecha	Detalle	VALOR	TASA	DIAS	INTERES
2/5/2012	Capital (48 meses)	1.000.000	1,00%	1461	40.583,
16/12/2015	Capital - preoperativo	100.000	9,33%	366	9.485
29/1/2013	Capital - preoperativo	200.000	1,00%	1440	8.000
29/1/2013	Capital - preoperativo (25-03	50.000	1,00%	1440	2.000
27/7/2016	Pago préstamo	(140.000)			
18/8/2016	Pago préstamo	(125.000)			
6/9/2016	Pago préstamo	(100.000)			
13/9/2016	Pago préstamo	(54.283)			
18/10/2016	Pago préstamo	(102.852)			
29/11/2016	Pago préstamo	(80.000)			
20/12/2016	Pago préstamo	(80.000)			
	Saldo actual	667.865			

Intereses no registrados

Detalle	Observación
Intereses - El Velero	No se registra el interés
Intereses - El Naranja	No se registra el interés
Intereses - Terraparaíso	No se registra el interés
Intereses - Agroaltamira	No se registra el interés