

**FIDEICOMISO CASA CLUB LA HACIENDA MANZANA PINSAQUÍ**

**CONTENIDO ADICIONAL AL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**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**

	<u><b>Anexo</b></u>
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><b>Contenido adicional para negocios fiduciarios</b></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 Pinaquí:

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 con opinión sin salvedades con fecha Junio 29 de 2020. 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 Pinaquí ha realizado, en todos sus aspectos importantes, actividades enmarcadas en la Ley; por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, 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. 6 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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Calupiña". The signature is written in a cursive style.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

---

**Anexo 2**

**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 comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, sobre los cuales emitimos nuestra opinión con fecha Junio 29 de 2020; 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. Sin embargo, determinamos ciertos asuntos que se relacionan con la estructura de control interno y sus operaciones, que nosotros consideramos son condiciones reportables.

Condiciones reportables, incluyen deficiencias en el diseño y operación de la estructura de control interno que, a nuestro juicio, pueden afectar las operaciones de registro, proceso, resumen e información de datos financieros consistentes con las afirmaciones de la gerencia sobre los estados financieros.

Incluimos también nuestros comentarios en relación con ciertos asuntos administrativos y operativos y nuestras recomendaciones respectivas. Dichas recomendaciones surgen de las observaciones realizadas en nuestra auditoría de los estados financieros por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019.

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.



Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555



Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

## **CONDICIONES REPORTABLES**

### **1. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES**

**Observación** - El fideicomiso no ha adoptado una política de control que permita cotejar la información reportada desde la administración del fideicomiso, en relación a los inmuebles que ya han sido entregados y vendidos; contrastando tanto con las escrituras así como con la facturación realizada y su contabilización. Debido a esta situación, se determinó que al cierre del ejercicio, no se habían registrado ciertos ingresos relativos a inmuebles entregados. Asunto que posteriormente fue corregido.

**Recomendación** - Adoptar una práctica de conciliación de información administrativa y contable relacionada con los inmuebles entregados. De esta forma se podrá determinar escrituras o facturas pendientes, e ingresos sin reconocer.

**Respuesta de la Administradora** - Se implementará una política de conciliación con el comercializador relativa a inmuebles entregados a la finalización del ejercicio fiscal.

### **2. REGISTRO DE ACTIVOS DE CONTRATO POR COMERCIALIZACIÓN**

**Observación** - El fideicomiso tenía la práctica de registrar las facturas relacionadas con comisiones de comercialización, como parte de los resultados del ejercicio, independiente de que dichas comisiones estén o no relacionadas con inmuebles que ya fueron reconocidos como ingreso en el estado de resultados. La NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, establece un reconocimiento de dichas comisiones como activo, mientras no se perfeccione el ingreso. En tal virtud, al cierre del ejercicio, se aplicaron procedimientos y cálculos para determinar el valor adecuado de activos del contrato y gastos por comercialización; y proceder a ajustar los estados financieros.

**Recomendación** - Adoptar una política contable enmarcada en la normativa internacional, en la que se defina que las comisiones generadas en el momento del cierre de promesas de compraventa, sean reconocidas como activos. En el instante que las promesas se materializan en ventas y reconocidas en el estado de resultados como tal, el gasto relacionado por comisión también se reconoce en el estado de resultados de dicho ejercicio.

**Respuesta de la Administradora** - Se ha puesto en práctica la recomendación emitida en el presente año fiscal, y los años anteriores se ha procedido a realizar los ajustes contables correspondientes a fin de emitir estados financieros razonables.

## **OTROS ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES**

### **3. ESTADOS FINANCIEROS AÑOS ANTERIORES**

**Observación** - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Fideicomiso realizó ajustes por la aplicación de la NIIF 15 (Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes), provenientes del reconocimiento de activos del contrato, por gastos de comercialización relativos a promesas de compraventa; los mismos que generaron cambios en resultados acumulados. Por lo tanto, los valores declarados hacia las entidades de control, difieren de los valores corregidos contablemente.

Recomendación - Mantener los sustentos adecuados que justifiquen las correcciones reflejadas en los estados financieros de años anteriores. En los casos que sea viable, aplicar reportes sustitutivos.

Respuesta de la Administradora - Una vez realizados los ajustes, se ha procedido a unificar toda la documentación utilizada que soporte dichos movimientos contables, mismos que reposarán en los archivos físicos y digitales del fideicomiso.

#### 4. TASA DE IMPUESTO A LA RENTA

Observación - Para el año 2019, el fideicomiso causó impuesto a la renta con una tasa reducida de 22%, debido a que dicho año no superó US\$1 millón en ventas y por tanto se encuentra catalogado como microempresa; sin embargo, la provisión contable fue realizada a la tasa de 25%.

Recomendación - Revisar para períodos futuros, la tasa de impuesto a la renta aplicable al fideicomiso, para asignar el pasivo de manera apropiada.

Respuesta de la Administradora - En el mes de abril 2020, se realizó el ajuste correspondiente a fin de regularizar la diferencia porcentual en el impuesto a la renta, se tomará en cuenta los nuevos porcentajes para futuras provisiones.

#### 5. HONORARIOS POR GERENCIA DE PROYECTO

Observación - El Fideicomiso presenta una diferencia por servicios de Gerencia de Proyecto, entre el cálculo realizado por auditoría y los registros contables. La diferencia eventualmente puede corresponder a que según adenda al contrato, se estipula realizar pagos mensuales de US\$12.729; sin embargo, se emiten pagos por US\$12.175.

Recomendación - Realizar un análisis de las adendas de los contratos y realizar los ajustes correspondientes en el caso de ser necesario.

Respuesta de la Administradora - Se realizará la verificación conjuntamente con el contratista para ratificar o rectificar los valores cancelados conforme al contrato y adendas suscritos e implementar los ajustes respectivos de ser necesarios.

#### 6. DIFERENCIA DE CIFRAS FINANCIERAS CON EL FORMULARIO 101

Observación - Al 31 de diciembre de 2019, existe diferencia entre el valor presentado en el informe auditado, en comparación con el formulario 101 presentado al Servicio de Rentas Internas; relativo a clasificación entre activos corrientes y no corrientes. Un detalle es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Balance Auditado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Formulario 101</u>
Activos corrientes	3.843.753	(4.351.866)	8.195.619
Activos no corrientes	4.372.747	4.351.866	20.881

Recomendación - Evaluar para declaraciones futuras, la clasificación adecuada y congruente con los estados financieros auditados.

Respuesta de la Administradora - Se pondrá en práctica la recomendación emitida para futuras declaraciones.

---

**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.

---

**Anexo 3**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 con opinión sin salvedades con fecha Junio 29 de 2020. 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 Pinaquí ha cumplido sus obligaciones tributarias, en todos los aspectos importantes; durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, 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. 6 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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Calupiña". The signature is written on a light yellow rectangular background.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

**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 2019 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 con opinión sin salvedades con fecha Junio 29 de 2020. 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 período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019 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. 6 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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Calupiña". The signature is written in a cursive style.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

---

**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 Pinaquí:

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Casa Club La Hacienda Manzana Pinaquí que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 con opinión sin salvedades con fecha Junio 29 de 2020. 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 Pinaquí ha cumplido en todos sus aspectos importantes, las medidas correctivas recomendadas en informes anteriores; durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019 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. 6 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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Calupiña". The signature is written on a light yellow background.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

---

## **COMENTARIOS DE CONTROL INTERNO AL 31 DE DICIEMNRE DEL 2018**

### **1. DIFERENCIA EN ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

Observación - Al 31 de diciembre del 2018, existe una diferencia entre el activo por impuesto diferido determinado de US\$1.087, debido a que en el cálculo no se consideró US\$4.349 de gastos no deducibles.

Seguimiento - Para el período actual el Fideicomiso ha ajustado sus registros de activo por impuesto diferido.

### **2. ACTIVO DEL CONTRATO**

Observación - El Fideicomiso no registró como activos de contratos los costos incrementales por concepto de comisión por venta, considerando lo establecido en la NIIF 15 que menciona que “una entidad puede reconocer los costos incrementales de obtener contrato como un gasto cuando tengan lugar si el periodo de amortización del activo que la entidad hubiera reconocido en cualquier caso es de un año o menos”. Al 31 de diciembre del 2018 se registraron comisiones por venta por US\$59.039 que la Administración considera se liquidarán en un tiempo menor a un año.

Seguimiento - El Fideicomiso al 31 de diciembre del 2019 ha realizado el registro del activo de contrato dentro de su estado financiero.

---

**Anexo 6**

**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.



Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555



Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525


**Anexo 7**

**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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Calupiña". The signature is written on a light yellow rectangular background.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525



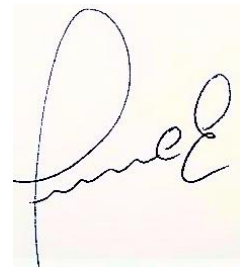
**Anexo 8**

**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 período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, 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.



Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555



Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

**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 2019 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 con opinión sin salvedades con fecha Junio 29 de 2020. 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 período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019, 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.

A handwritten signature in blue ink that reads "Audit Consulting". The signature is enclosed within a blue oval shape.

Quito, Junio 29, 2020  
Registro No. 555

A handwritten signature in black ink that reads "Jorge Calupiña". The signature is written in a cursive style.

Jorge Calupiña  
Licencia No. 28525

---