



FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RÍO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE COMPAÑÍAS, LEY DE MODERNIZACIÓN A LA LEY DE COMPAÑÍAS Y LA LEY DE MERCADO DE VALORES, Y SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY DE COMPAÑÍAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2020



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE COMPAÑÍAS, LEY DE MODERNIZACIÓN A LA LEY DE COMPAÑÍAS Y LA LEY DE MERCADO DE VALORES, Y SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY DE COMPAÑÍAS

Al Representante Legal y a la asamblea de inversionistas de:

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

Guayaquil, 8 de abril del 2021

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Hotel Ciudad del Río (en adelante “el Fideicomiso”) por el año terminado el 31 de diciembre del 2020 y, con fecha 31 de marzo del 2021, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera del Fideicomiso, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de las operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías, Ley de Modernización a la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, en lo que fuera aplicable, dentro de la auditoría a los estados financieros.
3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado al 31 de diciembre del 2020 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:
 - Obligaciones establecidas en la Ley de Compañías, Ley de Modernización a la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores, en lo que fuera aplicable.
 - Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías y la Ley de Modernización a la Ley de Compañías.



Fideicomiso Hotel Ciudad del Río
Guayaquil, 8 de abril del 2021

Fundamentos de la opinión

4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor”.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

5. Somos independientes de Fideicomiso Hotel Ciudad del Río de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Responsabilidades de la Administración de la Entidad

6. Los estados financieros han sido preparados por la Administración del Fideicomiso sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera.
7. La Administración del Fideicomiso es responsable del cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías, Ley de Modernización a la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, en lo que fuera aplicable. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer párrafo.

Responsabilidades del auditor

8. Nuestra auditoría a los estados financieros fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.
9. Como parte de la auditoría aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías, Ley de Modernización a la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, en lo que fuera aplicable, a la auditoría de estados financieros.



Fideicomiso Hotel Ciudad del Río
Guayaquil, 8 de abril del 2021

Restricción de uso

10. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento del Representante Legal y a la asamblea de inversionistas y Administración del Fideicomiso Hotel Ciudad del Río y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros - Intendencia Nacional de Mercado de Valores, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en los numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo I, Título XIX, Libro II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en las Superintendencias de:
Compañías, Valores y Seguros: 011

Juan Carlos Sáenz
Socio
No. de Licencia Profesional: 17-223

Ivonne Valero
Líder de la Auditoría