

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL  
27 DE DICIEMBRE DEL 2018

#### INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

#### Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Fiduciaria	-	Fiducia S.A.Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Fideicomiso	-	Fideicomiso Punta del Mar. (En Liquidación)

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 806  
T +593 (2) 2525 547  
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,  
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401  
T +593 (4) 2683 759  
Guayaquil - Ecuador EC090506  
[www.moorestephens.ec](http://www.moorestephens.ec)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Guayaquil, 29 de abril del 2019

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan del Fideicomiso Punta del Mar (en liquidación), que comprenden el estado de situación financiera al 27 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre del 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 27 de diciembre del 2018 el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las bases contables descritas en la Nota 2.

#### Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes del Fideicomiso Punta del Mar (En Liquidación), de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A.Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Guayaquil, 29 de abril del 2019

**Párrafos de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

- En la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración del Fideicomiso explica que, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros del Fideicomiso, que se preparan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, deben ser incorporados en los estados financieros de su Controladora (Constituyente) por ser quien mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos variables del Fideicomiso.
- Tal como se explica con más detalle en las Notas 1 y 3 a los estados financieros adjuntos, durante el 2018, el Fideicomiso Punta del Mar (En Liquidación) cumplió con el objeto para el cual fue constituido, y se inició el proceso de liquidación del Fideicomiso. Consecuentemente, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Administradora y de acuerdo a los términos establecidos en el contrato de constitución del Fideicomiso y la Ley de Mercado de Valores, liquidó el remanente del patrimonio del Fideicomiso, generando los impuestos correspondientes a pagar que se presentan en el estado financiero.
- En virtud de que el procedimiento de liquidación del Fideicomiso, establece la entrega de valores a los beneficiarios, los estados financieros adjuntos se presentan sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 2.

**Asuntos claves de la auditoría**

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 27 de diciembre del 2018. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos:

<b>Asuntos significativos</b>	<b>Enfoque del alcance en la auditoría</b>
<p><b><u>Registro adecuado de los costos de Construcción de acuerdo a la normativa contable</u></b></p> <p>El Fideicomiso tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el inmueble aportado, en el cual incurre en costos para la construcción de las unidades inmobiliarias a</p>	<p>Nuestro procedimiento de auditoría consistió, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Revisar los costos incurridos para la construcción del proyecto, donde</li></ul>

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles**  
Guayaquil, 29 de abril del 2019

<p>comercializar, las cuales deberán ser reconocidas considerando la NIC 2 de Inventarios, por cuanto el Fideicomiso es de carácter inmobiliario y ha sido creado para la construcción de estas unidades y debe considerar esta norma contable para el registro de las transacciones en el estado financiero del Fideicomiso.</p>	<p>solicitamos documentación soporte tales como facturas y contratos establecidos con proveedores, donde evaluamos críticamente que dicha documentación sea inherente a su naturaleza de la transacción y que guarde relación con la construcción del proyecto inmobiliario y que haya sido reconocida en los estados financieros del Fideicomiso de acuerdo a los parámetros descritos en la NIC 2 de Inventarios.</p>
---	---

#### **Otros asuntos**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros adjuntos, del Fideicomiso Punta del Mar, al 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores cuyo dictamen con fecha 27 de abril del 2018, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

#### **Responsabilidades de la Administración del Fideicomiso sobre los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si,

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A.Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Guayaquil, 29 de abril del 2019

individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración del Fideicomiso.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los

Al Representante Legal de  
**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles**  
Guayaquil, 29 de abril del 2019

hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

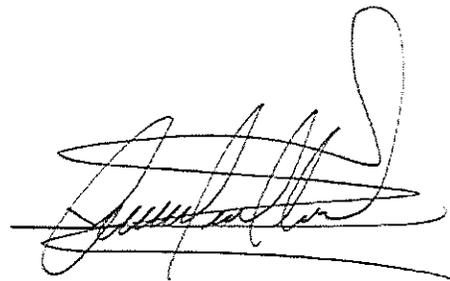
Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestras opiniones por el periodo terminado el 27 de diciembre del 2018, sobre: i) información financiera suplementaria, y ii) cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción del Fideicomiso Punta del Mar (En Liquidación), se emiten por separado.

MOORE STEPHENS

Número de Registro en la  
Superintendencia de Compañías,  
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.  
Representante Legal  
No. de Registro: 36169

**FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 27 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2018
<u>Activo</u>		
Activo corriente		
Cuentas por cobrar	3	3,494
Total del activo		<u>3,494</u>
<u>Pasivo</u>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	4	3,494
Total del pasivo		<u>3,494</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

*Maria Olmedo Tamayo*  
C.I. 120520969-3  
APODERADO

Eco. Maria Eugenia  
Olmedo  
Apoderado Especial

*Wendy Saavedra*  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

*Deysi Romero*  
CPA. Deysi Romero  
Contadora

**FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

**PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2018
<b>Ingresos</b>		
Venta de inmuebles		490.975
Otros ingresos		491
		<u>491.466</u>
<b>Gastos</b>		
Costo de venta		(432.624)
Gastos operativos	6	(67.367)
		<u>(499.991)</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(8.525)</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido	5	(32.621)
Pérdida neta y resultado integral del período		<u><u>(41.146)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

*María Olmedo Tamayo*  
C.I. 120520999-3  
APODERADO ESPECIAL

Eco. María Eugenia  
Olmedo  
Apoderado Especial

*Wendy Saavedra*  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

*Deysi Romero*  
CPA. Deysi Romero  
Contadora

**FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Aportes efectivo	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	4.451	126.003	130.454
Resultado integral del periodo		(41.146)	(41.146)
Restituciones	(4.451)	(84.857)	(89.308)
Saldos al 27 de diciembre del 2018	-	-	-

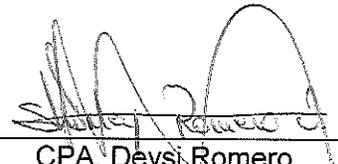
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

*María Olmedo Tamayo*  
C.I. 1205079889-3  
APODERADO

Eco. María Eugenia  
Olmedo  
Apoderado Especial



CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable



CPA. Deysi Romero  
Contadora

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación:</b>	
Cobros a clientes	11.037
Pagos a proveedores	<u>(76.908)</u>
Flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(65.871)</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</b>	
Restitución a Constituyentes	<u>(89.308)</u>
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(89.308)</u>
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo	(155.179)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>155.179</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del periodo	<u><u>-</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

*Maria Olmedo Tamayo*  
C.I. 120520969-3  
APODERADO

Eco. María Eugenia  
Olmedo  
Apoderado Especial

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

CPA. Deysi Romero  
Contadora

## **FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

##### **1.1 Constitución y objeto social**

El Fideicomiso Punta del Mar es administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, y fue constituido mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 15 de junio del 2012 y reformado el 22 de Octubre del 2012.

Tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, ubicado en el lote de terreno signado como B-5, al oeste del cantón Playas, provincia del Guayas, con un área aproximada de 2.329 m<sup>2</sup>, cuya propiedad es de Gemaltecsa S.A., la cual se liquidó ante la Superintendencia de Compañías, por tanto una vez finalizado el proceso de liquidación, los accionistas de la compañía vendieron su terreno al Fideicomiso, en vista de aquello la Junta de Fideicomiso mediante acta del 21 de agosto del 2012, aprobó realizar la compra del terreno con un valor aproximado de US\$267.787, misma que se suscribió con fecha 10 de Octubre del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de Enero del 2014.

El proyecto comprende la construcción de una torre de 5 pisos con 3 departamentos y 3 dormitorios cada uno, con sus respectivos parqueos, bodegas y suites con terrazas, cuyos costos de construcción serán de US\$2.548.799 según el presupuesto de factibilidad aprobado en acta por la Junta del Fideicomiso del 17 de julio del 2012.

En julio del 2017 se registra la cesión de Derechos Fiduciarios celebrado con fecha 16 de agosto del 2016, que realizan Bárbara Alarcón y Daniel Keith a favor de la Compañía Parbrane S.A., cediendo la totalidad de su participación, esto es e 48.38%.

##### **1.2 Inscripción en el mercado de valores**

De acuerdo con el reglamento sobre Negocios Fiduciarios y la resolución CNV-004-2011 del 18 de abril del 2011, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-185 del 11 de enero del 2013, inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores con el No. 2013.2.13.01216 el 15 de febrero del 2013.

##### **1.3 Adquisición del terreno, donde se desarrollará el proyecto inmobiliario**

Mediante escritura pública de compraventa, firmada el 10 de octubre del 2013, los señores Juan José Estrada Wray y Andrés Gustavo Aspiazu Falconí (vendedores), transfieren el terreno con código catastral No. 092150030384102000, al Fideicomiso. Los vendedores, han adquirido el terreno por adjudicación dentro de una liquidación de la compañía Gemaltecsa S.A. (En Liquidación), con fecha 29 de abril del 2013.

Mediante escritura pública, con fecha 11 de abril del 2013, Gemaltecsa S.A. (En Liquidación), promete al Fideicomiso, vender el inmueble descrito en el párrafo anterior, una vez que se hubiese alcanzado el punto de equilibrio del proyecto y terminado el proceso de liquidación de Gemaltecsa S.A., la cuales fueron cumplidas y dieron lugar a la presente escritura de compraventa.

## **FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El terreno está ubicado en el lote No. B-5, en el cantón de Playas, provincia del Guayas, con un área total de 2.329 metros cuadrados.

El precio pactado en la promesa de compraventa asciende a US\$267.787.

Con fecha 10 de Octubre del 2013 se suscribe la escritura de compraventa del inmueble denominado lote No. B-5 entre los Señores Juan José Estrada Wray y Andrés Gustavo Aspiazu Falconí y el Fideicomiso, misma que es inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Playas el 11 de Enero del 2014.

#### **1.4 Instrucciones fiduciarias**

La Fiduciaria, en su calidad de Representante legal del Fideicomiso, deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias:

- Registrar contablemente como de propiedad del Fideicomiso, el dinero que transfieren los Constituyentes a la suscripción del presente instrumento 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 su desarrollo.
- Suscribir con el Gerente de Proyecto, el Comercializador y el Fiscalizador, los respectivos contratos de Gerencia de Proyecto, Comercialización 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, Comercializador y fiscalizador previo a la certificación del punto de equilibrio solo podrán ser pagados con los recursos aportados por los Constituyentes; 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 el cubrir los honorarios devengados hasta la fecha del Gerente de Proyecto, Comercializador y Fiscalizador.
- Una vez que la junta del Fideicomiso lo autorizare, proceder a suscribir con el propietario un contrato de compraventa del inmueble, en los términos y condiciones que establezca la junta del Fideicomiso, pero sujeto a la siguiente condición resolutoria: que consiste en el hecho de que dicho contrato se resolverá de pleno derecho en el evento de que no se hubiera cumplido con el punto de equilibrio. El precio a pactarse por la compraventa del inmueble será el determinado por la Junta del Fideicomiso, y comenzará a pagarse en las fechas y plazos determinados por la Junta del Fideicomiso, aclarándose, sin embargo, que previo a la certificación del punto de equilibrio podrán ser pagados con los recursos aportados por los Constituyentes y, de ninguna manera, con los recursos entregados al Fideicomiso Promitentes Compradores o Reservantes. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demandare el perfeccionamiento de tal contrato serán de cuenta y cargo del Fideicomiso, excepto el impuesto de plusvalía que, de haberlo, será de cuenta del vendedor. En el caso que la junta del Fideicomiso lo autorizare, antes de suscribir el

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

contrato de compraventa del inmueble, el Fideicomiso podrá suscribir con el respectivo propietario un contrato de promesa de compraventa, en los términos y condiciones que establezca la Junta del Fideicomiso, pero sujeto a la misma condición resolutoria y forma de pago antes indicadas.

- Una vez que la Junta del Fideicomiso hubiera establecido las especificaciones del proyecto, proceder a celebrar con los Promitentes Compradores o Reservantes designados por el Gerente de Proyecto o por quien éste determinare y bajo las condiciones señaladas por la Junta del Fideicomiso, contratos de promesa de compraventa o reserva, según lo defina la Junta del Fideicomiso, sobre bienes determinados e individualizados dentro del proyecto. El Fideicomiso celebrará tantos contratos de promesa de compraventa o reserva cuantos la Junta del Fideicomiso le faculte celebrar, pero nunca menos que los necesarios para que con el dinero que deben entregar al Fideicomiso los Promitentes Compradores o Reservantes, en cumplimiento de las obligaciones que asumen a la firma de las promesas de compraventa o reservas, más el dinero que aporten los Constituyentes, se concluya en su totalidad el proyecto. Los contratos de promesa de compraventa o reserva deberán estar sujetos a la siguiente condición resolutoria: que la Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio. En tal sentido dichos contratos se resolverán de pleno derecho en el evento de que la Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio. Se aclara que antes de alcanzar el punto de equilibrio, la Fiduciaria deberá mantener aislados los recursos entregados por los Promitentes Compradores o Reservantes de bienes del proyecto, del resto de recursos del Fideicomiso; sin embargo una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos recibidos por parte de los Promitentes Compradores o Reservantes formarán parte de la caja común del Fideicomiso y podrán ser utilizados para el desarrollo de todo el proyecto en conjunto.
- Recibir de los Promitentes Compradores o Reservantes el dinero que éstos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalados en las promesas de compraventa o reservas. La Fiduciaria periódicamente mantendrá reuniones con el Comercializador a fin de revisar los dineros entregados por los Promitentes Compradores o Reservantes en razón de las promesas de compraventa o reservas suscritos.
- Aperturar las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarios para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso, en las Instituciones Financieras que escoja la junta del Fideicomiso.
- Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso, en los Fondos de Inversión o en las Instituciones Financieras y productos de inversión de renta fija que escoja la Junta del Fideicomiso.
- Suscribir todos los documentos necesarios para que el proyecto obtenga los permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de acuerdo con las especificaciones aprobadas por la Junta del Fideicomiso. La obligación de obtener

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

dichos permisos de los Constituyentes a través del Gerente de Proyecto adicionalmente realizar los gastos preliminares que apruebe la Junta del Fideicomiso o la persona que ésta determine. Estos gastos, hasta que se alcance el punto de equilibrio, únicamente podrán ser realizados con los recursos transferidos al Fideicomiso por los Constituyentes; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al Fideicomiso por los Promitentes Compradores o Reservantes.

- Verificar y certificar si se ha cumplido o no el punto de equilibrio, dentro del plazo señalado en la cláusula octava del presente instrumento;
- 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, Comercializador y Fiscalizador que los contratos suscritos con ellos han dejado de tener vigencia en virtud de la condición resolutoria de los mismos.
  - b) Informar al vendedor del inmueble que el contrato de promesa de compraventa o de compraventa de dicho inmueble suscritos con el Fideicomiso se han resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria de los mismos; y, de ser necesario, proceder a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de perfeccionar dicha resolución una vez que el vendedor del inmueble devuelva al Fideicomiso cualquier valor que haya sido pagado por concepto del precio del inmueble menos las multas correspondientes que se hubieren pactado. En caso que el vendedor no realizara 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 hallarán todos los costos y gastos que demande tal recuperación. Al efecto se aclara que no será responsabilidad de la Fiduciaria cualquier valor pagado al vendedor del inmueble, que no llegue a ser devuelto al Fideicomiso por el mismo. 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.
  - c) 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 hubieran generado por la inversión de tal dinero, a prorrata del monto transferido al Fideicomiso.
  - d) Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso, cualquier remanente que existiere en el Fideicomiso una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Fideicomiso. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta restitución serán de cuenta de los Beneficiarios.

- e) Iniciar y culminar las labores de liquidación del Fideicomiso.
- 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 del inmueble en los términos y condiciones pactados en el correspondiente contrato de compraventa.
  - b) Restituir o reembolsar a los respectivos Constituyentes, el monto de recursos aportados y utilizados por el Fideicomiso antes de la certificación del punto de equilibrio para cubrir los costos directos e indirectos del proyecto; así como el capital invertido, es decir los pagos efectuados de forma directa por los Constituyentes antes de la constitución del Fideicomiso y la certificación del punto de equilibrio para cubrir los costos directos e indirectos del proyecto; siempre y cuando los mismos se hallen presupuestados, y previa verificación de tales gastos por parte del Fiscalizador y aprobación de la Junta de Fideicomiso.
  - c) Contratar al Constructor 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. 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 sí 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.
  - d) 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.

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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.

- e) Si así lo decide la junta del Fideicomiso, contratar directamente o a través del Gerente de Proyecto o Constructor, 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.
- f) 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 podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respectó de la utilización de los fondos del proyecto y así lo hubiere decidido la Junta del Fideicomiso.
- g) 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 informará sobre estos aspectos a la Junta del Fideicomiso para que ésta tome las medidas que correspondan.
- h) Registrar las cesiones de derechos que los Promitentes Compradores o Reservantes hubieran hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la promesa de compraventa o reserva. Las cesiones sobre los contratos de promesa de compraventa o reserva serán aceptadas y registradas por la Fiduciaria si cuentan con la autorización previa del comercializador o de quien éste designe, caso contrario no serán oponibles para el Fideicomiso o la Fiduciaria.
- i) 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 con lo que defina la Junta del Fideicomiso, con las personas que designare el Comercializador o quien éste determinare y en las condiciones que fijare la Junta del Fideicomiso.

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- j) Previo informe del correspondiente Fiscalizador, suscribir con el Constructor, Fiscalizador y Gerente de Proyecto el acta de entrega recepción provisional y el acta de recepción definitiva del proyecto.
- k) Celebrar con los Promitentes Compradores o Reservantes que hubieran cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de las promesas de compraventa o reservas, una escritura de compraventa de los bienes determinados e individualizados del proyecto que prometieron comprar; y, a través del Gerente de Proyecto hacer la entrega recepción de la construcción de los mismos, de ser aplicable tal situación. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuará una vez los Promitentes Compradores o Reservantes hubieran cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos de promesa de compraventa o reserva, y luego de obtener e inscribir en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La entrega recepción de la construcción se efectuará una vez que, además de los requisitos antes señalados, se hubiera terminado la construcción del proyecto, de ser aplicable tal situación, a menos que la Junta del Fideicomiso autorizara 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 estén terminados e individualizados y se hubiera 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 factible por el plan de pagos planteado por el cliente.
- l) Transferir a favor de los Beneficiarios, a título de restitución fiduciaria y de acuerdo con los porcentajes señalados a continuación, cualquier resultado o remanente que exista en el patrimonio de Fideicomiso, una vez que:
  1. Se hubiera terminado la construcción del proyecto o se hallaren provisionados en las cuentas del Fideicomiso los recursos monetarios suficientes para hacerlo;
  2. Se hubieran obtenido e inscrito las autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados e individualizados del proyecto;
  3. Se hubieran cumplido todas las obligaciones del Fideicomiso para con los Promitentes Compradores o Reservantes del proyecto, o existan

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

provisionados en las cuentas del proyecto en el Fideicomiso los fondos o activos necesarios para tal efecto; y,

4. Se hubieran cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hubieran 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 suficientes en efectivo dentro del Fideicomiso para tales restituciones, el Fideicomiso podrá realizarlas mediante la restitución de bienes del proyecto que no se hubieran comprometido a favor de los Promitentes Compradores o Reservantes o terceros, para lo cual se tomará como valor de los mismos el que fije la Junta del Fideicomiso, o el valor del avalúo que realizare 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 contare 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 pudieran 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.

- i) A favor de la compañía Ecuavia S.A. o su Cesionario en sus derechos, el veinte y ocho punto noventa y seis por ciento (28.96%) del resultado o remanente del Fideicomiso.
- ii) A favor de la compañía Alaspasa S.A. o su Cesionario en sus derechos, el siete punto veinte y cuatro por ciento (7.24%) del resultado o remanente del Fideicomiso.
- iii) A favor de la compañía Dagasi S.A. o su Cesionario en sus derechos, el catorce punto cuarenta y dos por ciento (14.42%) del resultado o remanente del Fideicomiso.
- iv) A favor de la compañía South Industries Corp. o su cesionario en sus derechos, el uno por ciento (1%) del resultado o remanente del Fideicomiso.

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- v) A favor de la Sra. Bárbara Alarcón. o su cesionario en sus derechos, el cuarenta y ocho punto treinta y ocho por ciento (48.38%) del resultado o remanente del Fideicomiso.
- Una vez cumplido el punto de equilibrio y 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 gravar los bienes del Fideicomiso en garantía de tales préstamos o créditos.
- Una vez cumplido el punto de equilibrio y previa autorización de la Junta del Fideicomiso, y conforme a los términos y condiciones que ésta 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, título de Fideicomiso mercantil irrevocable, según lo defina la Junta del Fideicomiso.
- 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.

#### 1.5 Situación financiera del país

Si bien la economía ecuatoriana mejoró su desempeño durante los años 2018 y 2017, aún continua en proceso de recuperación, dada la inestabilidad de los precios del petróleo, los bajos niveles de inversión, así como el alto endeudamiento del estado y déficit de la caja fiscal, que por ahora se sigue cubriendo con la contratación de deuda adicional.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, a través de la eliminación y optimización de ciertos subsidios, la reducción del tamaño del Estado con la fusión de varias entidades estatales y la obtención de financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros. Así también ha implementado ciertas reformas tributarias y de otra índole, que principalmente buscan fortalecer y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

La Administración del Fideicomiso considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones del Fideicomiso.

## **FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **1.6 Proceso de liquidación**

Debido que el Fideicomiso ha cumplido con el objeto para el cual fue constituido, durante el 2018, Fiducia S.A.Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Administradora y de acuerdo a los términos establecidos en el contrato de constitución del Fideicomiso inició el proceso de liquidación del Fideicomiso, así como la restitución de los bienes remanentes a los Constituyentes del Fideicomiso.

En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del Fideicomiso se observarán principalmente las siguientes reglas:

- Todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, pendientes de pago y que no pueden cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha , de pleno derecho, serán asumidas y pagadas por los Beneficiarios
- La Fiduciaria rendirá informe y cuentas de su gestión a los Beneficiarios informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que ellos tengan registrada en los libros de la Fiduciaria. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de la recepción de las mismas, por parte de los Beneficiarios.
- Transcurrido el plazo, señalado y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas por parte de los Beneficiarios. La Fiduciaria levantará un acta de liquidación, la cual se tendrá para todo los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del Fideicomiso. Dicha acta de liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la Fiduciaria, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y .liquidado el presente Fideicomiso.
- Si lo Beneficiarios no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la Fiduciaria deberá hacer consta en el Acta de liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del Fideicomiso se efectúe

El proceso de liquidación del Fideicomiso concluyó el 28 de febrero del 2019.

Durante el periodo 2018, la Administración del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones fiduciarias, siendo posible que al 31 de diciembre del 2018 se cuente con un balance en cero.

#### **1.7 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el período terminado el 27 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 11 de marzo del 2019.

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 27 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

### 2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 27 de diciembre del 2018 han sido preparados sobre bases contables aplicables a una entidad en liquidación, bajo las cuales se miden de la siguiente forma:

- Los activos se presentan a su valor probable de realización.
- Los pasivos a sus valores probables de cancelación.

Los estados financieros adjuntos, que se preparan para requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de los Constituyentes del Fideicomiso.

### 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden depósitos a la vista en banco.

### 2.3 Patrimonio del Fideicomiso

Está constituido por los aportes recibidos de los Constituyentes, neto de resultados acumulados, estos serán restituidos al momento de la liquidación del Fideicomiso.

### 2.4 Reconocimiento de ingresos

Ventas de bienes: Corresponde a ingresos por venta de las unidades inmobiliarias.

### 2.5 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago.

## FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 3. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2018</u>
Clientes	<u>3.494</u>

(1) Corresponde principalmente al valor pendiente de cobro por la Suite A

#### 4. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2018</u>
Otros	<u>3.494</u>

#### 5. IMPUESTOS

##### a) Situación fiscal

El Fideicomiso no ha sido fiscalizado desde su constitución.

##### b) Legislación vigente

El Código de la Producción aprobado por la Asamblea Nacional el 29 de diciembre de 2010, se incorporó a la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1, donde se aclara sobre el impuesto a la renta que los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades. También se indica que los Fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del Fideicomiso mercantil.

Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los Fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la

**FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR (EN LIQUIDACION)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 27 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas.

**c) Conciliación del resultado contable - tributario**

Durante 2018, el Fideicomiso determinó el impuesto a la renta del año el monto de US\$9.937, el mismo que se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta el monto, el cual fue cancelado el 27 de diciembre del 2018 previo liquidación del Fideicomiso. En el estado de resultados integrales se incluye adicionalmente el reverso del impuesto diferido activo por cuanto no se lo utilizó.

**6. GASTOS OPERATIVOS**

Composición:

	<u>2018</u>
Gerencia y Gestion de Proyecto	57.208
Gastos no deducibles	7.366
Otros	<u>2.793</u>
	<u><u>67.367</u></u>

**7. EVENTOS SUBSECUENTES**

Con fecha 28 de Marzo del 2019, el Servicio de Rentas internas (SRI) mediante resolución G0901316052019, ha cancelado el RUC No.0992766611001 del Fideicomiso, esto como parte del proceso de liquidación.

Excepto por lo indicado precedentemente, entre el 27 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración del Fideicomiso, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.