

---

*“Fideicomiso Torre  
Sol Guayaquil”*

---

**RENDICIÓN ANUAL DE  
CUENTAS**

***Corte: Al 31 de diciembre del 2020***

◀ **Quito - Matriz:**  
(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

◀ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**  
(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

◀ **Guayaquil:**  
(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

**Cuenca:**  
09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.



## **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "TORRE SOL GUAYAQUIL"**

### **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO QUE CULMINA:** Al 31 de diciembre del 2020

**FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:** 02 de marzo del 2007

**FIDUCIARIA:**

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

**CONSTITUYENTE:**

- Es la Compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, cuya denominación social es FALOT S.A.

**CONSTITUYENTES ADHERENTES:**

- Son las personas naturales o jurídicas propietarias de las SUITES, que suscriban con el FIDEICOMISO el respectivo CONVENIO DE ADHESION y CONTRATO DE COMODATO.

**BENEFICIARIOS:**

- Son el CONSTITUYENTE y los CONSTITUYENTES ADHERENTES en los términos y condiciones establecidos en el contrato.

**OPERADOR:**

- Es la compañía GUAYHOST S.A.

**RUC FIDEICOMISO:**

- 0992499435001



## **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN “TORRE SOL GUAYAQUIL”**

### **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

#### **A. ANTECEDENTES**

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, con fecha 02 de marzo de 2007, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado “**FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL**”, en adelante **FIDEICOMISO**.

- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Ab. Mario Baquerizo Moreno, con fecha **19 de enero del 2010**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Encargada Novena del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Thompson, con fecha **19 de diciembre de 2013**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **19 de julio de 2016**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **25 de abril de 2018**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **26 de diciembre de 2018**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **05 de julio de 2019**, el FIDEICOMISO fue reformado.

# FIDUCIA

## **B. OBJETO DEL FIDEICOMISO**

El objeto del FIDEICOMISO es que la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre los BIENES de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en este instrumento con el fin de destinarlos al cumplimiento de las instrucciones irrevocables establecidas en el contrato.

## **C. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS**

En la cláusula séptima del contrato del Fideicomiso se detallan las siguientes instrucciones fiduciarias, respecto a las cuales se realizaron las actividades y acciones detalladas a continuación:

- ❑ Elaboración mensual de los Estados Financieros del FIDEICOMISO y pruebas departamentales.
- ❑ Elaboración y envío de las convocatorias para la JUNTA DE FIDEICOMISO; asistencia a cada sesión en calidad de administradores fiduciarios y secretarios de la mencionada Junta; y elaboración de las actas correspondientes.
- ❑ Declaraciones mensuales de impuestos y cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- ❑ Reuniones periódicas con el OPERADOR para coordinar y definir temas relacionados con la OPERACIÓN HOTELERA de las Suites llevada a cabo a través del FIDEICOMISO.
- ❑ Mediante comunicación escrita de fecha 23 de marzo 2007, el CONSTITUYENTE aprueba los textos de los contratos de Administración y Servicios Complementarios a celebrarse entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil y el Fideicomiso Guayhost.; en la misma comunicación se aprueba el texto del Convenio de Adhesión y Comodato a ser celebrado entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil y los copropietarios del Edificio Torre Sol I que se adhieran con sus suites al FIDEICOMISO.
- ❑ Mediante comunicación de fecha 23 de marzo del 2007, la compañía FALOT S.A., en su calidad de CONSTITUYENTE del FIDEICOMISO aprueba la apertura de una cuenta corriente del FIDEICOMISO en el Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.
- ❑ Con fecha 26 de Marzo del 2007, el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil suscribió el Contrato de Administración y Servicios Complementarios con el Fideicomiso Guayhost, a través del cual el Fideicomiso Torre Sol contrata los servicios del Fideicomiso Guayhost para realizar la administración y prestación de servicios complementarios de las SUITES del Edificio Torre Sol I. Esta administración la llevará a cabo el Fideicomiso Guayhost a través de su operador, la compañía OPERINTER S.A.
- ❑ Toda vez que al 02 de Mayo.07 se cumple el Punto de Equilibrio para iniciar operaciones, es decir, que se hayan celebrado 20 Convenios de adhesión, según la cláusula octava del contrato de Constitución del FIDEICOMISO, se convoca con fecha 10 de mayo 2,007 a la Primera Asamblea de Constituyentes Adherentes del Fideicomiso.
- ❑ Con fecha 17 de mayo del 2,007; se reúne la Primera Asamblea de Constituyentes Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil para designar dos vocales principales y sus suplentes, que representarán a los CONSTITUYENTES ADHERENTES en la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La Asamblea designa como Vocales Principales a los Señores: Néstor Erazo Arguello y Andrés Valencia Proaño; y como Vocales Suplentes a los señores: Carlos Cacao Zelaya y Rocío Bohórquez Romero.

# FIDUCIA

- Con fecha 30 de Mayo del 2,007 se reúne la primera Junta de Fideicomiso, en la cual se aprueba el Presupuesto de Operación del NEGOCIO, presentado por el OPERADOR, así como también se ratifica la institución bancaria en la cual se deben manejar los Fondos del Fideicomiso; Adicionalmente la Junta de Fideicomiso designa una COMISION ECONOMICA conformada por el Sr. Cesar Recalde y la Sra. Rocío Bohórquez, en cargada de analizar la posibilidad de inversiones de permitirlo el flujo del NEGOCIO.
- A partir del mes de Junio del 2007, se inicia operaciones del NEGOCIO con 29 SUITES, de acuerdo a los 26 contratos de Adhesión suscritos con el FIDEICOMISO; habiendo realizado cada Constituyente Adherente el APORTE de \$500.00 para la pre-operación del FIDEICOMISO.
- La Junta de Fideicomiso reunida el 21 de Noviembre del 2,007; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el año 2,008.
- El día 30 de Enero del 2008, se llevó a cabo la Segunda Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al período 2007, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- El día 17 de Julio del 2008, se llevó a cabo la Tercera Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2008, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida el 11 de Julio del 2008.
- La Junta de Fideicomiso reunida el 17 de Diciembre del 2,008; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,009.
- El día 28 de Enero del 2009, se llevó a cabo la Cuarta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al segundo semestre del año 2008; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida del 26 de Enero del 2009.
- El día 23 de Julio del 2009, se llevó a cabo la Quinta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2009, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida el 15 de Julio del 2009.
- La Junta de Fideicomiso reunida el 18 de Noviembre del 2,009; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,010.
- Con fecha 19 de Enero del 2010 se suscribe la Reforma al contrato de Fideicomiso, mediante la cual se modifica:
  - El anexo al contrato donde consta la fórmula para el cálculo de utilidades, definiendo los días de permanencia como el número total de días que cada CONSTITUYENTE ADHERENTE hubiere permanecido en el FIDEICOMISO.
  - El porcentaje del Fondo de Reserva que será del 5% de la Utilidad y no sobre las Ventas.
- El día 22 de Enero del 2010, se llevó a cabo la Sexta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades

# FIDUCIA

correspondientes al segundo semestre del año 2009; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.

- Con fecha 15 de Julio del 2010, la fiduciaria dirige una comunicación a los miembros de la Junta de Fideicomiso Torre Sol, en la cual se informa de la consulta realizada a los tributaristas en relación al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno expedido el 08 de Junio del 2010.
- El día 28 de Julio del 2010, se llevó a cabo la Séptima Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2010; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- La Junta de Fideicomiso reunida el 17 de Noviembre del 2,010; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,011.
- El día 26 de Enero del 2011, se llevó a cabo la Octava Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al segundo semestre del año 2010; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- La Asamblea reunida el 26 de Enero del 2011, resolvió mantener las reuniones semestrales de la Asamblea; sin embargo, realizar la distribución de utilidades una vez al año al cierre de cada ejercicio económico.
- La Junta de Fideicomiso reunida el 16 de Noviembre del 2,011; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,012.
- El día 26 de Enero del 2012, se llevó a cabo la Décima Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades Netas correspondientes al ejercicio 2011; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- Con fecha 23 de mayo de 2014 se firmó la resciliación del Convenio de Adhesión y Comodato del Sr. Alfonso Cáceres por la Suite 509 del quinto piso.
- Con fecha 24 de mayo de 2014 se suscribe el Convenio de Adhesión y Comodato con el Sr. Klever Erazo Arguello por la suite 509 del quinto piso.
- Con fecha 29 de abril de 2016 se suscribe la resciliación del contrato de administración y servicios complementarios que mantenía el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil con el Fideicomiso Guayhost.
- Con fecha 29 de abril de 2016 se suscribe nuevo contrato de administración y servicios complementarios entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil con la compañía Guayhost S.A.
- Con fecha 19 de julio de 2016 se suscribió una reforma aclaratoria al contrato de constitución, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, que indica que a partir del 1 de mayo del año dos mil dieciséis en todas las cláusulas del contrato de constitución del Fideicomiso, en las que se hagan referencia al Fideicomiso Guayhost se entienda que se trata de la compañía Guayhost S.A.
- Con fecha 31 de octubre de 2016 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 311, de propiedad del Dr. Galo Fernando Barrezueta Crespo y Sra. Fanny Cecilia Tutasi Jaramillo de Barrezueta; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.

# FIDUCIA

- Al 31 de diciembre de 2016 el Fideicomiso cierra su ejercicio económico con los respectivos convenios de adhesión y contratos de comodato de 28 SUITES, correspondientes a 22 constituyentes adherentes.
- Con fecha 31 de marzo de 2017 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 304, de propiedad del Sr. Fernando Antonio Torres Moreira; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- Con fecha 01 de septiembre de 2017 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 509, de propiedad del Sr. Néstor Kléver Erazo Arguello y de las menores de edad Doménica María Erazo Murillo y Lina María Erazo Murillo; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- Al 31 de diciembre de 2017 el Fideicomiso cierra su ejercicio económico con los respectivos convenios de adhesión y contratos de comodato de 26 SUITES, correspondientes a 21 constituyentes adherentes.
- Con fecha 02 de abril de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #705 - #706 y parqueos #43 - #44, de propiedad de la Sra. Ma. Teresa Arias Fandiño; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dichas suites y parqueos en coordinación con el Operador.
- Con fecha 02 de abril de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de las suites #807 y parqueo #37, de propiedad del Sr. Daniel Barrero Arias; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dichas suites en coordinación con el Operador.
- Con fecha 18 de mayo de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #708, parqueo #42 y bodega, de propiedad del Néstor Kléver Erazo Arguello; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- Con fecha 17 de octubre de 2018 la Sra. Patricia Lozano, en sesión de Junta Ordinaria de Fideicomiso, informa que se estará coordinando una reunión de trabajo en conjunto con la Fiduciaria y la Abogada de parte del Hotel Wyndham Garden, para revisar el proceso que debe llevar a cabo el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil debido a la próxima terminación del contrato del Operador.
- Con fecha 05 de abril de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #1002 y parqueo #41 y bodegas A y B de propiedad de los Señores Robert Lewis Bumgarner y Delia Bumgarner; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- Con fecha 03 de junio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #210 de propiedad de los Señores Fernando Enderica y Ma. Dolores Alcazar; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- Con fecha 17 de junio de 2019 se suscribió adendum modificadorio al contrato de administración y servicios complementarios que se mantiene suscrito entre el Fideicomiso y el Operador.
- Con fecha 28 de junio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #303 de propiedad de los Señores Luis Torres y Elvia Pico; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.

# FIDUCIA

- ❑ Con fecha 19 de julio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #207 de propiedad de los Señores Jorge Vanegas y Gloria Hallon de Vanegas; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 25 de julio de 2019 se suscribió la resciliación parcial del convenio de adhesión y comodato del parqueo #40 de propiedad de los Señores Antonio Matamoros y Ma. Soledad Moreira; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 05 de agosto de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #909 parqueo #60 de propiedad de los Señores Byron Torres, Rodrigo Torres y Mabel Beccaglia; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 30 de septiembre de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #904 y parqueo #5 de propiedad del Señor Andrés Valencia Proaño; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 29 de enero de 2020 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #904 y parqueo #5 de propiedad del Señor Andrés Valencia Proaño; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 22 de enero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobaron las cifras correspondientes al cierre de diciembre 2019.
- ❑ Con fecha 20 de febrero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2019.
- ❑ Con fecha 20 de febrero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2019.
- ❑ Con fecha 27 de febrero del 2020 se llevó a cabo la Asamblea de Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil, correspondiente al ejercicio económico 2019.
- ❑ Con fecha 07 de agosto del 2020 se recibió resolución No. 109012020RREC273696 de parte del Servicio de Rentas Internas, en el cual RECONOCER el derecho que tiene la compañía FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL, para que se le reintegre la cantidad total de USD 13,307.08 que corresponde a crédito tributario por concepto de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta que le realizaron en el año 2018.
- ❑ Con fecha 18 de septiembre del 2020 se suscribió contrato de prestación de servicios de auditoría para el ejercicio económico 2020 con la firma auditora Moore & Asociados Cia. Ltda.

## **D. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO**

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, con fecha 02 de marzo de 2007, se transfirió al FIDEICOMISO, a título de aporte los BIENES MUEBLES aportados al FIDEICOMISO forman parte del patrimonio autónomo y consisten en:

- ❑ El patrimonio del FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el APORTE EN EFECTIVO de USD 500,00 efectuado por la Compañía FALOT S.A. a la constitución del Fideicomiso.

# FIDUCIA

- Y, posteriormente se integra por los dineros transferidos por los CONSTITUYENTES ADHERENTES a la suscripción del respectivo CONVENIO DE ADHESION.

## E. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 en el **ANEXO # 1**.

## F. INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

De acuerdo con la norma legal vigente este fideicomiso SI requiere contar con Auditoría Externa. Para el análisis de los estados financieros cortados a diciembre del 2020, la firma auditora contratada por el FIDEICOMISO es MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA, cuyo contrato fue suscrito el 18 de septiembre de 2020. El informe de auditoría se encuentra en proceso de revisión y será entregado a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, en los plazos respectivos.

*Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles ubicadas en Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edificio Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2.*

*En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a la atención de Ing. Diana Llerena Alvarez. En caso de no recibir ninguna comunicación escrita de su parte, dentro del plazo máximo de 15 días calendarios contados desde la fecha de recepción del presente informe, la presente Rendición de Cuentas se entenderá totalmente aceptada.*

*Nos permitimos recordarle su obligación de actualizar su información personal o de su representada, al menos de forma anual. Al efecto, le agradecemos se sirva realizar esta actualización a través del Formulario de Información Básica (FIB) que podrá descargarlo en de nuestra página web [www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec) (<http://fiducia.com.ec/formularios/>) y deberá ser remitido a nuestras oficinas de Quito o Guayaquil o al siguiente correo electrónico [fiducia@fiducia.com.ec](mailto:fiducia@fiducia.com.ec). De no recibir esta información asumiremos que su información personal o de su representada permanece inalterable.*

KARINA  
LUISANA  
RODRIGUEZ  
SANTANA  
CPA. Karina Rodriguez Santana  
**Apoderada Especial**

Firmado digitalmente  
por KARINA LUISANA  
RODRIGUEZ SANTANA  
Fecha: 2021.02.11  
11:27:55 -05'00'

DIANA  
PAULINA  
LLERENA  
ALVAREZ  
Ing. Diana Llerena Alvarez  
**Administradora Fiduciaria**

Firmado digitalmente  
por DIANA PAULINA  
LLERENA ALVAREZ  
Fecha: 2021.02.10  
11:41:59 -05'00'

## FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

---

# *“Fideicomiso Torre Sol Guayaquil”*

---

## **ANEXO I**

**Corte: Al 31 de diciembre del 2020**

**Guito - Matriz:**  
(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

**Guito - Agencia Servicio al Cliente:**  
(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

**Guayaquil:**  
(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

**Cuenca:**  
09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

**ACTIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	
1.01	ACTIVO CORRIENTE	42,420.14
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	42,420.14
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	19,169.82
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTE	19,169.82
1.01.01.03.01.01	BANCO PRODUBANCO # 2006074983	19,169.82
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	21,012.79
1.01.02.05	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	13,311.51
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	13,311.51
1.01.02.05.02.21	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	13,311.51
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	7,701.28
1.01.02.06.03	POR COBRAR A CLIENTES	7,701.28
1.01.02.06.03.01	CUENTA POR COBRAR GUAYHOST	7,701.28
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2,237.53
1.01.05.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	220.83
1.01.05.01.02	RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	220.83
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	2,016.70
1.01.05.02.02	8% RETENCIONES EN LA FUENTE	2,016.70
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>42,420.14</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	
2.01	PASIVO CORRIENTE	9,136.70
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	8,139.71
2.01.03.01	LOCALES	8,139.71
2.01.03.01.02	PROVEEDORES	8,139.71
2.01.03.01.02.01	PROVEEDORES	8,139.71
2.01.05	PROVISIONES	550.00
2.01.05.01	LOCALES	550.00
2.01.05.01.02	PROVISION DE SERVICIOS DE AUDITORIA	550.00
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	446.99
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	301.29
2.01.07.01.02	RETENCIONES	82.60
2.01.07.01.02.08	2.75% RETENCIONES EN LA FUENTE	82.60
2.01.07.01.03	RETENCIONES DE IVA	218.69
2.01.07.01.03.02	70% RETENCION DE IVA	218.69
2.01.07.07	OTROS	145.70
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>9,136.70</b>

**PATRIMONIO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	33,283.44
3.01	CAPITAL	8,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	8,000.00
3.01.04.01	APORTES	15,000.00
3.01.04.01.01	APORTE CONSTITUYENTES	500.00
3.01.04.01.01.01	APORTE COSNTITUYENTE DINERO	500.00
3.01.04.01.02	APORTES CONSTITUYENTES - ADHERENTES	14,500.00
3.01.04.01.02.01	APORTES CONSTITUYENTES - ADHERENTES DINERO	14,500.00
3.01.04.02	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	-7,000.00
3.01.04.02.01	RESTITUCION DE DINERO	-7,000.00
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	25,283.44
3.06.01	GANANCIAS ACUMULADAS	25,283.44
3.06.01.08	RENDIMINETO ACUMULADO AÑO 2020	25,283.44

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

**PATRIMONIO NETO**

**TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO**

**0.00**

**33,283.44**

**42,420.14**

**FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**

Moneda del Producto: DOLAR      Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG\_R0031b  
Usuario: DROMERO  
Fecha: 22/01/2021  
Página: 2 de 2  
Nivel: 7

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado  
digitalmente por  
WENDY DE LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.01.22  
13:13:44 -05'00'

DEYSI SHIRLEY  
ROMERO  
VELIZ

Firmado digitalmente  
por DEYSI SHIRLEY  
ROMERO VELIZ  
Fecha: 2021.01.22  
13:06:36 -05'00'

---

FIDUCIA S.A.

---

CONTADOR

**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	116,231.04
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	115,888.77
4.01.02	PRESTACION DE SERVICIOS	115,370.72
4.01.02.04	OTROS	115,370.72
4.01.02.04.01	INGRESOS POR SUITES	114,874.63
4.01.02.04.02	OTROS INGRESOS VARIOS	496.09
4.01.06	INTERESES	443.56
4.01.06.02	INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS	443.56
4.01.06.02.01	INTERESES GANADOS EN INVERSION	443.56
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	74.49
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	74.49
4.03	OTROS INGRESOS	342.27
4.03.02	VARIOS	342.27
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>116,231.04</b>

**GASTOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	COSTOS Y GASTOS	90,947.60
5.02	GASTOS	90,947.60
5.02.01	GASTOS DE VENTA	55,349.30
5.02.01.10	COMISIONES	8,234.66
5.02.01.10.01	COMISIONES HOTEL	3,434.66
5.02.01.10.02	COMISION FIDUCIARIA POR ADMINISTRACION	4,800.00
5.02.01.18	AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	10,880.42
5.02.01.18.01	AGUA Y ENERGIA	10,880.42
5.02.01.28	OTROS GASTOS	36,234.22
5.02.01.28.03	SERVICIOS HOTELEROS	36,234.22
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	35,262.72
5.02.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24,433.59
5.02.02.08.01	MANTENIMIENTO Y ALICUOTA	24,433.59
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	7,629.92
5.02.02.20.01	PAGO DE PATENTES Y 1.5 POR MIL	433.73
5.02.02.20.03	IMPUESTO A LA RENTA	7,196.19
5.02.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	380.00
5.02.02.28.01	GASTOS DE FACTURACION ELECTRONICA	380.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	2,819.21
5.02.02.29.01	AUDITORIA EXTERNA	1,646.25
5.02.02.29.09	OTROS GASTOS	1,172.96
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	105.25
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	105.25
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	105.25
5.02.04	OTROS GASTOS	230.33
5.02.04.02	OTROS	230.33
5.02.04.02.01	GASTOS NO DEDUCIBLES	230.33
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>90,947.60</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS</b>		<b>25,283.44</b>

Firmado digitalmente por  
 WENDY DE LOS ANGELES  
 SAAVEDRA CHAVEZ  
 Fecha: 2021.01.22  
 13:13:57 -05'00'

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por  
 DEYSI SHIRLEY ROMERO  
 VELIZ  
 Fecha: 2021.01.22  
 13:06:16 -05'00'

CONTADOR