
*“Fideicomiso Torre
Sol Guayaquil”*

**RENDICIÓN ANUAL DE
CUENTAS**

Corte: Al 31 de diciembre del 2018

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

www.fiducia.com.ec

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 Saucedo 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 2018

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

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

↳ www.fiducia.com.ec

↳ **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

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.

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.

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

☎ www.fiducia.com.ec

☎ **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

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.
- ❑ 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.

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:

📍 **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

FIDUCIA

- 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.
- 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 2018 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 2018, la firma auditora contratada por el FIDEICOMISO es MOORE STEPHENS, cuyo contrato fue suscrito el 19 de julio de 2018. El informe de auditoría se encuentra en proceso, una vez concluido dicho informe será remitido a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.

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://fiducia.com.ec/formularios/>) y deberá ser remitido a nuestras oficinas de Quito o Guayaquil o al siguiente correo electrónico fiducia@fiducia.com.ec. De no recibir esta información asumiremos que su información personal o de su representada permanece inalterable.


CPA. Karina Rodriguez Santana
Apoderad@ Especial


Ing. Diana Llerena Alvarez
Administrador(a) Fiduciaria

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

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 Selazar,
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

www.fiducia.com.ec

“Fideicomiso Torre Sol Guayaquil”

ANEXO I

Corte: Al 31 de diciembre del 2018

Quito - Matriz:

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

www.fiducia.com.ec

Quito - Agencia Servicio al Cliente:

(593 2) 32 50 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Selazar,
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	99,635.62
1.01	ACTIVO CORRIENTE	99,635.62
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	25,939.23
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	25,939.23
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTE	25,939.23
1.01.01.03.01.01	BANCO PRODUBANCO # 2006074983	25,939.23
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	63,078.57
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HAST	25,000.00
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	25,000.00
1.01.02.03.02.06	CERTIFICADOS DE INVERSION	25,000.00
1.01.02.03.02.06.01	CERTIFICADO DE INVERSION DINERS	25,000.00
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	226.11
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	226.11
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TER	226.11
1.01.02.05.01.02.01	INTERESES DE INVERSIONES	226.11
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR REL	37,852.46
1.01.02.06.03	POR COBRAR A CLIENTES	37,852.46
1.01.02.06.03.01	CUENTA POR COBRAR GUAYHOST	37,852.46
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10,617.62
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	10,617.62
1.01.05.02.02	8% RETENCIONES EN LA FUENTE	10,617.62
TOTAL DE ACTIVO		99,635.62

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	22,456.24
2.01	PASIVO CORRIENTE	22,456.24
2.01.05	PROVISIONES	354.00
2.01.05.01	LOCALES	354.00
2.01.05.01.02	PROVISION DE SERVICIOS DE AUDITORIA	204.00
2.01.05.01.03	PROVISION DE GASTOS DE PROPIETARIOS	150.00
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,641.57
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,316.99
2.01.07.01.01	IMPUESTOS	1,005.34
2.01.07.01.01.01	IVA COBRADO	1,005.34
2.01.07.01.02	RETENCIONES	311.65
2.01.07.01.02.02	2% RETENCIONES EN LA FUENTES	290.79
2.01.07.01.02.05	8% RETENCIONES EN LA FUENTES	8.37
2.01.07.01.02.60	100% RETENCIONES DE IVA	12.49
2.01.07.07	OTROS	324.58
2.01.08	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	20,460.67
2.01.08.02	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	20,460.67
2.01.08.02.01	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	20,460.67
TOTAL DE PASIVO		22,456.24

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	77,179.38
3.01	CAPITAL	11,500.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	11,500.00
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	14,500.00
3.01.04.02	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	-3,500.00
3.01.04.02.01	RESTITUCION DE DINERO	-3,500.00
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	65,679.38
3.06.01	GANANCIAS ACUMULADAS	65,679.38
3.06.01.06	RENDIMIENTO ACUMULADO AÑO 2018	65,679.38
RESULTADO DEL EJERCICIO		0.00
PATRIMONIO NETO		77,179.38

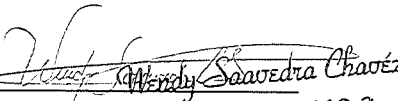
FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 31 de Diciembre de 2018

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG_R0031b
Usuario: CARTEAGA
Fecha: 28/02/2019
Página: 2 de 2
Nivel: 7

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

99,635.62


Wendy Saavedra Chávez
FIDUCIA S.A. 092218746-3
APODERADA


Deysi Romero Veliz
C.C.P. 048318

CONTADOR

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	353,883.40
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	508.61
4.01.06	INTERESES	508.61
4.01.06.02	INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS	508.61
4.01.06.02.01	INTERESES GANADOS EN INVERSION	508.61
4.03	OTROS INGRESOS	353,374.79
4.03.01	INGRESOS POR SUITES	353,374.79
TOTAL DE INGRESOS		353,883.40

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	COSTOS Y GASTOS	288,204.02
5.02	GASTOS	288,204.02
5.02.01	GASTOS DE VENTA	212,358.14
5.02.01.10	COMISIONES	11,534.31
5.02.01.10.01	COMISIONES HOTEL	7,064.31
5.02.01.10.02	COMISION FIDUCIARIA POR ADMINISTRACION	4,470.00
5.02.01.18	AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	24,265.25
5.02.01.18.01	AGUA Y ENERGIA	24,265.25
5.02.01.28	OTROS GASTOS	176,558.58
5.02.01.28.03	SERVICIOS HOTELEROS	176,558.58
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	69,071.97
5.02.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	42,037.57
5.02.02.08.01	MANTENIMIENTO Y ALICUOTA	42,037.57
5.02.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	363.70
5.02.02.19.01	SERVICIOS NOTARIALES	363.70
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	22,850.54
5.02.02.20.03	IMPUESTO A LA RENTA	22,850.54
5.02.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	98.00
5.02.02.28.01	GASTOS DE PAPELERIA	98.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	3,722.16
5.02.02.29.01	AUDITORIA EXTERNA	3,679.00
5.02.02.29.09	OTROS GASTOS	43.16
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	135.18
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	135.18
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	135.18
5.02.04	OTROS GASTOS	6,638.73
5.02.04.02	OTROS	6,638.73
5.02.04.02.01	GASTOS NO DEDUCIBLES ENERGIA Y AGUA	2,872.23
5.02.04.02.02	GASTOS TASAS E IMPUESTO	509.58
5.02.04.02.03	GASTOS POR MANTENIMIENTO Y COMPRAS	1,745.02
5.02.04.02.04	GASTOS DE PROPIETARIOS	1,511.90
TOTAL DE GASTOS		288,204.02
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		65,679.38

FIDUCIA S.A.

Wendy Saavedra Chávez
 C.I. 092218746-3
 APODERADA

Deysi Romero Veliz
 C.S.P. 848318

CONTADOR