

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017,
con opinión de los auditores independientes.

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido:

Estado de situación financiera	- 6 -
Estado de resultados integral	- 7 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 8 -
Estados de flujos de efectivo	- 9 -
Notas a los estados financieros	- 11 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al representante legal de:
Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles

Av. de los Shyris N34-40 y
República de El Salvador,
Edificio Tapia, 8vo. Piso
Teléfonos (593-2) 3 331 946
3 332 371
www.etl.com.ec

Audit - Tax - Advisory

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto del **FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL** al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera del **FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte anual y mensual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a entidades que forman parte del Mercado de Valores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si ésta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. Por regulaciones de la Entidad de Control presentamos opiniones independientes respecto a la información financiera suplementaria.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la administración.
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la administración, y basados en la evidencia de auditoría concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que el Fideicomiso deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES 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 la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

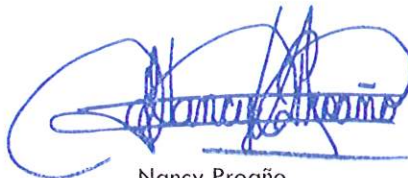
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros del **FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL**.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, mencionamos que la Administración del Fideicomiso explica que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Fideicomiso es una entidad de propósito específico cuyo objeto es la administración de los bienes aportados al mismo, por lo cual los estados financieros adjuntos, se preparan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y serán incorporados a los estados financieros consolidados del Constituyente.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, febrero 15, 2018
Registro No. 680

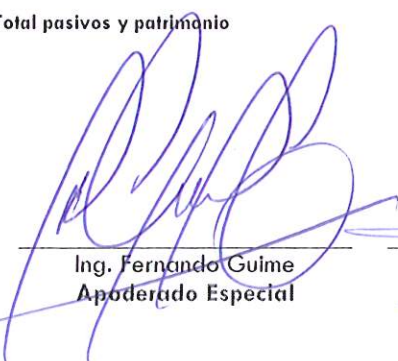


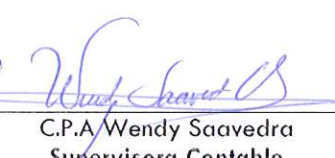
Nancy Proaño
Licencia No. 29431

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	
	<i>Notas</i>	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	7	86.981	77.817
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes	8	52.183	78.746
Otras cuentas por cobrar		1.152	-
Activos por impuestos corrientes	9	5.170	1.719
Total activos corrientes		<u>145.486</u>	<u>158.282</u>
Total activos		<u>145.486</u>	<u>158.282</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	10	36.707	52.088
Otras cuentas por pagar		10	13
Pasivos por impuestos corrientes	9	721	2.399
Total pasivos		<u>37.438</u>	<u>54.500</u>
PATRIMONIO			
Aportes	15	13.500	14.500
Resultados acumulados	16	94.548	89.282
Total patrimonio		<u>108.048</u>	<u>103.782</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>145.486</u>	<u>158.282</u>


Ing. Fernando Guime
Apoderado Especial


C.P.A Wendy Saavedra
Supervisora Contable


C.P.A. Deysi Romero
Contadora

Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	11	451.661	502.490
Gastos de administración y ventas	12	(324.522)	(374.715)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>127.139</u>	<u>127.775</u>
Menos impuesto a la renta:	13	(32.591)	(38.492)
Utilidad del periodo		<u>94.548</u>	<u>89.283</u>
Resultado integral atribuible a los constituyentes		94.548	89.283

Ing. Fernando Guime
Apoderado Especial

C.P.A Wendy Saavedra
Supervisora Contable

C.P.A. Deysi Romero
Contadora

Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Aportes recibidos	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	15 a 16	15.000	194.144	209.144
Distribución de dividendos				
Resultados integrales del año			(194.144)	(194.144)
Restitución de aportes		(500)	89.282	89.282
			(500)	(500)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	15 a 16	14.500	89.282	103.782
Distribución de dividendos				
Resultados integrales del año			(89.282)	(89.282)
Restitución de aportes		(1.000)	94.548	94.548
			(1.000)	(1.000)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	15 a 16	13.500	94.548	108.048

Ing. Fernando Guime
 Apoderado Especial

C.P.A. Wendy Saavedra
 Supervisora Contable

C.P.A. Deysl Romero
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

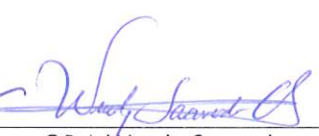
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	478.221	468.177
Pagado a proveedores	(339.903)	(350.333)
Utilizado en otros	(38.872)	(14.789)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>99.446</u>	<u>103.055</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en dividendos pagados	(89.282)	(194.144)
Restitución de aporte	(1.000)	(500)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(90.282)</u>	<u>(194.644)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Disminución neto durante el año	9.164	(91.589)
Saldo al comienzo del año	77.817	169.406
Saldo al final del año	<u>86.981</u>	<u>77.817</u>

(Continúa...)

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	94.548	89.283
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Impuesto a la renta	-	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes	26.564	(33.802)
Otras cuentas por cobrar	(1.153)	2.898
Activos por impuestos corrientes	(3.451)	22.788
Cuentas por pagar comerciales	(15.380)	24.295
Otras cuentas por pagar	(3)	(7)
Impuestos por pagar	(1.679)	(2.400)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>99.446</u>	<u>103.055</u>


Ing. Fernando Guime
Apoderado Especial


C.P.A Wendy Saavedra
Supervisora Contable


C.R.A. Deysi Romero
Contadora

Ver notas a los estados financieros

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 12 -
2.	Situación financiera en el país	- 15 -
3.	Políticas contables significativas	- 15 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 21 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 21 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 22 -
7.	Efectivo y equivalentes	- 23 -
8.	Cuentas por cobrar no relacionados	- 23 -
9.	Impuestos corrientes	- 23 -
10.	Cuentas por pagar comerciales	- 23 -
11.	Ingresos	- 24 -
12.	Gastos administrativos y ventas	- 24 -
13.	Impuesto a la renta	- 24 -
14.	Precios de transferencia	- 29 -
15.	Aportes	- 30 -
16.	Resultados acumulados	- 30 -
17.	Eventos subsecuentes	- 30 -
18.	Aprobación de los estados financieros	- 30 -

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL

1. Información general

El Fideicomiso Torre Sol Guayaquil fue constituido mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 2 de marzo del 2007, y es administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. El Constituyente principal es la Compañía Falot S.A. y los respectivos Constituyentes Adherentes propietarios de las suites.

El Fideicomiso tiene por objeto administrar las suites que conforman la Torre Sol 1 Apart Suite - Guayaquil, ubicada en la avenida Juan Tanca Marengo en el sector de Ciudad del Sol del cantón y ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, para lo cual ha contratado el 29 de abril del 2016 a la compañía Guayhost S.A., como operador, el mismo que facilitará el mantenimiento, promoción para el arrendamiento y demás actividades de las suites.

Reformas a la escritura de constitución del Fideicomiso

El 19 de enero del 2010, se reformó el procedimiento que establecía la conformación del fondo de reserva (5%), tomando como nueva base de cálculo las utilidades netas en lugar de los ingresos anuales generados por el arrendamiento de las suites, mismo que serviría para cubrir cualquier desfase del flujo de caja del negocio.

El 19 de diciembre del 2013, se suprimió la cláusula donde establecía la conformación del fondo de reserva (5%). Una vez reformado lo antes expuesto, se procederá transferir a favor de cada Constituyente Adherente, a título de restitución fiduciaria, las utilidades netas del negocio correspondientes a esta reserva.

El 19 de julio del 2016 se suscribió la reforma aclaratoria 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.

Instrucciones a la Fiduciaria

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

- Registrar contablemente como propiedad del Fideicomiso el dinero que transfiere el Constituyente a la suscripción del presente instrumento o que llegare a transferir en el futuro para conformar el fondo pre-operativo y todas las operaciones activas, pasivas o contingentes vinculadas a la etapa pre-operativa del negocio; y, todos los activos, pasivos y contingentes que se generen durante el desarrollo del objeto del Fideicomiso.
- Suscribir con el Fideicomiso Guayhost el contrato de administración y servicios complementarios aprobado por el Constituyente, pero sujeto a condición resolutoria, la cual consiste en el hecho de que dicho contrato se resolverá de pleno derecho en el evento de que la Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio para iniciar la etapa operativa.
- Celebrar con los Constituyentes Adherentes designados por el Constituyente o por quien ésta determine, contratos de convenios de adhesión y registrar el aporte en efectivo correspondiente, aporte que servirá para cubrir todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso, incluso en el caso de no alcanzarse el punto de equilibrio.
- Suscribir con los Constituyentes Adherentes el contrato de comodato sobre las suites, dichos contratos deberán estar sujetos a condición resolutoria, la cual consiste en el hecho de que 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 para iniciar la etapa operativa; las suites serán entregadas al correspondiente Constituyente adherente en caso de que se dé por terminado el contrato de comodato por no haberse cumplido el punto de equilibrio.
- 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 el Constituyente en la etapa pre-operativa y la Junta del Fideicomiso en la etapa operativa, así como invertir mientras

el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso en las Instituciones Financieras y productos de inversión de renta fija que escoja el Constituyente en la etapa pre-operativa y la Junta del Fideicomiso en la etapa operativa, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior "AA" para el caso de Instituciones Financieras del país y "A-" para el caso de Instituciones Financieras del exterior.

- Realizar los gastos preliminares que apruebe el Constituyente para la etapa pre-operativa. Estos gastos, hasta que se alcance el punto de equilibrio para iniciar la etapa operativa del negocio, podrán ser realizados con los recursos transferidos al Fideicomiso por el Constituyente, los mismos que conforman el fondo pre-operativo, o por los Constituyentes Adherentes.
- Verificar y certificar si se ha cumplido o no el punto de equilibrio para iniciar la etapa operativa del negocio, 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 Fideicomiso Guayhost que el contrato de administración y servicios complementarios se ha resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria del mismo, y liquidar cualquier saldo pendiente con el mismo;
 - b) Informar a los Constituyentes Adherentes que el convenio de adhesión y contrato de comodato se ha resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria de los mismos, y devolver a estos las suites y cualquier remanente que existiere previo las deducciones por gastos administrativos a que hubiere lugar según las condiciones señaladas en el correspondiente convenio de adhesión, y una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, cumplimiento de Instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso;
 - c) 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 para dar inicio a la etapa operativa del negocio, la Fiduciaria, en su calidad de Representante legal del Fideicomiso, deberá:
 - a) Declarar el inicio de la etapa operativa del negocio;
 - b) Convocar a los Constituyentes Adherentes que a la presente fecha existan, a una asamblea en la que se designaran a dos vocales que representaran a los Constituyentes adherentes existentes a la presente fecha y a los que se adhieran en el futuro en la Junta del Fideicomiso. La designación se hará por mayoría simple de votos de los Constituyentes Adherentes asistentes a la reunión. Esta asamblea también deberá ser convocada por la Fiduciaria cuando se debe reemplazar a cualquier miembro de la Junta del Fideicomiso por ausencia definitiva;
 - c) Entregar en administración las suites, con su respectivo mobiliario, dotación y equipamiento a favor del Fideicomiso Guayhost quien actuará por intermedio de su operador. El honorario por la administración de las suites que está obligado a pagar al Fideicomiso deberá estar estipulado en el contrato de administración y servicios complementarios. Esta administración comprenderá entre otras actividades:
 - a. Mantenimiento y custodia de las suites;
 - b. Promoción para el arrendamiento de las suites;
 - c. Realización de todos los pasos operativos vinculados al arrendamiento de las suites; y,
 - d. Dar todos los servicios complementarios hoteleros a los arrendatarios de las suites. El Fideicomiso Guayhost, deberá proveer de todo el personal y la infraestructura humana y de servicios para la administración de las suites, el que no tendrá ningún tipo de relación laboral ni de ningún otro tipo con el Fideicomiso.

- d) Cobrar y recibir del Fideicomiso Guayhost los valores correspondientes que se generen en el cumplimiento del objeto del contrato de administración y servicios complementarios;
- e) Pagar al Fideicomiso Guayhost el honorario pactado en el contrato de administración y servicios complementarios por la administración de las suites así como proceder al reembolso de todos los costos y gastos generados por dicha administración, así como pagar los costos, gastos y honorarios por concepto de mantenimiento de la franquicia "Howard Johnson" y que consten en el presupuesto aprobado por la Junta del Fideicomiso;
- f) En caso de incumplimiento de los Constituyentes Adherentes, de las obligaciones que asumieron en el convenio de adhesión y/o en el contrato de comodato, dar por terminados tales contratos, previa aprobación de la Junta del Fideicomiso, y en la forma establecida en los mismos y cobrar las multas a que hubiera lugar;
- g) Registrar en la contabilidad del Fideicomiso todas las operaciones activas, pasivas o contingentes vinculadas a la etapa operativa del negocio y que han sido plenamente justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales;
- h) Continuar celebrando con los Constituyentes Adherentes los convenios de adhesión y los contratos de comodato.
- i) Transferir a favor de cada Constituyente Adherente, a título de restitución Fiduciaria, las utilidades netas que genere el negocio, las mismas que se calcularán tomando como base el número de metros cuadrados de su correspondiente suite así como el tiempo de permanencia del Constituyente Adherente en el Fideicomiso en el periodo del cual se realizará la repartición tomando como referencia la fórmula de cálculo que se encuentra detallada en el anexo uno que formara parte integrante del instrumento. La entrega de las utilidades netas del primer año se hará al finalizar el primer ejercicio económico completo; y, a partir del segundo, con la periodicidad que establezca la Junta del Fideicomiso, la que no podrá ser inferior a cuatro meses. Una vez realizada la repartición de las utilidades netas y cubierto todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por el desarrollo del negocio, de existir un remanente podía ser repartido de igual forma, conforme se indica en el presente numeral, previa aprobación de la Junta del Fideicomiso;
- j) Contratar una Auditora Externa previa aprobación de la Junta del Fideicomiso para que audite los resultados del negocio, con la periodicidad determinada por la Fiduciaria. El pago a la auditora externa se hará con los recursos del Fideicomiso. En caso de no existir los recursos en el Fideicomiso deberán proveerlo los Constituyentes Adherentes, en proporción a la alícuota que posee cada uno respecto de su suite, alícuota que será determinada por la Fiduciaria sobre la base de las suites respecto de las cuales se hubiere suscrito el correspondiente contrato de comodato. De no proporcionarse los recursos necesarios, la Fiduciaria se halla exonerada del cumplimiento de esta obligación, y no tendrá responsabilidad alguna en los perjuicios que llegaren a causarse por tal motivo;
- k) Otorgar procuración judicial a favor de un Abogado, con el fin de que este, por cuenta del Fideicomiso, inicie en contra de cualquiera de los Constituyentes Adherentes o los Subarrendatarios de las suites o del Fideicomiso Guayhost, de los representantes de estos, o de cualquier tercero, las acciones civiles y penales de las que se crea asistido por cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas por los antes mencionados en el presente contrato o en cualquier otro instrumento contractual, o, para que asuma la defensa del Fideicomiso en caso de que existan conflictos o controversias. La contratación se hará con los recursos con los que cuente el Fideicomiso. En caso de no existir los recursos en el Fideicomiso deberá proveerlo lo Constituyentes Adherentes, en proporción a la alícuota que posee cada uno respecto de su suite, alícuota que será determinado por la Fiduciaria sobre la base de las suites respecto de las cuales se hubiere suscrito el correspondiente contrato de comodato, de no proporcionarse los recursos necesarios, la Fiduciaria se halla exonerada del cumplimiento de esta obligación, y no tendrá responsabilidad alguna en los perjuicios que llegaren a causarse por tal motivo;
- l) Una vez que se haya terminado el plazo de vigencia del contrato de administración y servicios complementarios:

- a. Restituir a los Constituyentes Adherentes la tenencia de las suites con su respectivo mobiliario, dotación y equipamiento.
 - b. Transferir a los Constituyentes Adherentes, los remanentes en dinero que el Fideicomiso, una vez deducido todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, administración, y liquidación del Fideicomiso, repartición que se hará de acuerdo a los parámetros a del contrato de constitución
 - c. Liquidar el Fideicomiso
- Liquidar el Fideicomiso una vez que la Fiduciaria verifique:
 - a) Que el número de contratos de convenio de adhesión y comodato de las suites, disminuya de los 20 contratos que como mínimo deberán existir durante la vigencia del Fideicomiso; o,
 - b) Que el contrato de prestación de servicios complementario se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia o por petición expresa del Fideicomiso Guayhost cuando el negocio al cierre de un ejercicio económico no generó los resultados esperados en el presupuesto aprobado por la Junta del Fideicomiso; proceder a:
 - a. Restituir a los Constituyentes Adherentes la tenencia de las suites con su respectivo mobiliario, dotación y equipamiento;
 - b. Transferir a los Constituyentes Adherentes, los remanentes en dinero que existieren en el Fideicomiso, una vez deducido todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, administración y liquidación del Fideicomiso, repartición que se hará de acuerdo a los parámetros del contrato de constitución;
 - c. Liquidar el Fideicomiso;
- Celebrar todos los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso y de sus instrucciones fiduciarias, de tal manera que no sea una falta o insuficiencia de instrucción expresa la que de alguna manera impida o retarde su cumplimiento.

Durante los años 2017 y 2016, la Administración del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo a como se han presentado en las actividades del Fideicomiso.

2. Situación financiera en el país

En el año 2017 debido al cambio de gobierno y a una nueva política económica, en la cual se ha implementado un plan de austeridad para la optimización del uso de los recursos del Estado, principalmente en contrataciones de personal, consultorías, publicidad, vehículos, viajes, entre otros, y se ha fijado como metas dinamizar el sector de la construcción, incentivar la inversión externa e interna y el ingreso de divisas, impulsar el uso de medios de pago digitales y priorizar la inversión pública hacia lo estrictamente necesario, se pretende una disminución del déficit fiscal y mejora de las condiciones de financiamiento de las deudas contraídas. Por lo que se estima que la economía ecuatoriana tenga un crecimiento del 1,3% para el año 2018.

La Administración del Fideicomiso menciona que durante los meses de enero, febrero marzo y abril dieron los resultados esperados sobre las estrategias de venta realizadas por el operador, en la mitad del año se originó un siniestro, un incendio en el área de parqueos del edificio, lo cual afectó la generación de ventas de las suites, ya que no se pudieron alquilar, se realizó reparaciones de algunos daños y desalojo de algunas suites ya alquiladas originando un fuerte impacto referente a lo económico, el resto del año no se logró conseguir las ventas deseadas, debido a la competencia por la apertura de nuevos hoteles en la zona y también el desarrollo en el país de la nueva estrategia de utilizar una plataforma de software para ofertar alojamientos a particulares y turísticos, denominada Airbnb.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fideicomiso opera. La moneda funcional y de presentación del FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por el Fideicomiso en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

El Fideicomiso evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiablemente.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si el Fideicomiso tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

3.5 Impuestos corrientes

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo del Fideicomiso para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Aportes y distribución de dividendos.

Los aportes ordinarios se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los beneficiarios del Fideicomiso se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.7 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3.8 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, del FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.9 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.10 Compensación de transacciones y saldos.

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.11 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.12 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor.

Nuevas normas aplicadas por el Fideicomiso

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros del FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables al Fideicomiso que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en el Fideicomiso</u>
NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
NIIF 9 – Instrumentos financieros	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
NIIF 16.-Arrendamientos	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019

El Fideicomiso ha concluido los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente, a continuación el análisis realizado.

- **Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con los Clientes (NIIF 15)**

El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente:

La NIIF 15 requiere la identificación de los contratos y de las obligaciones de desempeño que se compromete a cumplir la Entidad. Esta norma deroga la NIC 11 – NIC18 – IFRIC 13 – IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC 3; entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2017.

Una entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

1. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
2. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
3. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
4. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y.
5. Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Reconocimiento del ingreso:

La entidad reconocerá los ingresos cuando:

- Satisface una obligación de transferencia de un bien o servicio comprometido a un cliente.
- Un bien o servicio es transferido cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio
- El control puede transferirse a lo largo del tiempo o en un momento específico

Análisis de impactos:

La Administración del Fideicomiso ha determinado que los posibles impactos sobre los importes reconocidos como ingresos por la aplicación de las NIIF 15 no serán significativos, debido a que los ingresos son reconocidos una vez que el servicio fue prestado.

- **Instrumentos Financieros (NIIF 9)**

El objetivo de esta Norma es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad:

Reconocimiento inicial:

Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Clasificación de activos financieros

Una entidad clasificará los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los dos siguientes:

- Activo o pasivo financiero a costo amortizado
- Activo o pasivo financiero a valor razonable
- Activo o pasivo financiero a valor razonable con cambio en el ori

Clasificación de pasivos financieros

Una entidad clasificará todos los pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto en el caso de:

- (a) Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados que son pasivos, se medirán con posterioridad al valor razonable.
- (b) Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.

Reconocimiento de las pérdidas crediticias esperada (deterioro del valor)

En cada fecha de presentación, una entidad evaluará si se ha incrementado de forma significativa el riesgo crediticio de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial. Al realizar la evaluación, una entidad utilizará el cambio habido en el riesgo de que ocurra un incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, en lugar del cambio en el importe de las pérdidas crediticias esperadas. Para realizar esa evaluación, una entidad comparará el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre un instrumento financiero en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial y considerará la información razonable y sustentable que esté disponible sin coste o esfuerzo desproporcionado, que sea indicativa de incrementos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Análisis de impactos:

La Administración del Fideicomiso ha evaluado los posibles impactos sobre los importes reconocidos en los estados financieros en relación con los activos y pasivos financieros, en la aplicación de la NIIF 9 y ha determinado que debido a su giro de negocio y al tipo de activos y pasivos que mantiene no será necesario realizar ninguna reclasificación.

Con respecto a las pérdidas crediticias esperadas, el Fideicomiso no incurre en este riesgo porque no realizan operaciones crediticias.

• Arrendamientos (NIIF 16)

La NIIF 16 requiere la identificación de contratos de arrendamiento y da la guía para el tratamiento contable del arrendador y arrendatario. Esta norma deroga lo establecido en la NIC 17 - IFRIC 4 - SIC 15 - SIC 27 y entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2019.

Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

Identificación de un arrendamiento

Al inicio de un contrato, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Reconocimiento:

En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo. El costo del activo por derecho de uso comprenderá:

1. El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
2. Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
3. Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
4. Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos al producir los inventarios. El arrendatario podría incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un periodo concreto.

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Análisis de impactos:

La Administración del Fideicomiso ha determinado que no existe posibles impactos, en relación a la aplicación de la NIIF 16.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

El Fideicomiso realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa General de administración de riesgos del Fideicomiso se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Fideicomiso.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar entre otros, en la búsqueda de beneficios de las condiciones de precios que nos hacen más competitivos en el mercado, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de valor razonable por tipo de interés.

ii. Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios del Fideicomiso está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios proporcionados por el Fideicomiso.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si una contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina en él únicamente por el efectivo en banco.

Efectivo en Banco

El efectivo en banco se mantiene en la Institución Financiera descrita a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2017	2016
Produbanco	AAA-	AAA-

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que el Fideicomiso no posea los recursos líquidos para atender sus exigibilidades en el corto plazo y que dependa de créditos bancarios que se obtengan y/o de los recursos económicos provenientes de los contratos de compraventa de inmuebles que se suscriban.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre 2017		31 de Diciembre 2016	
		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:					
Valor razonable con cambios en resultados:					
Inversiones temporales	7	82.000		-	-
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	4.981		77.817	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	53.335		78.746	-
Total		140.316		156.563	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	36.717	-	52.101	-
Total		36.717	-	52.101	

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Bancos	4.981	77.817
Certificado de inversión	82.000	-
Total	86.981	77.817

8. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuenta por cobrar Guayhost	52.183	78.746
Total	52.183	78.746

Corresponde a la cuenta por cobrar a Guayhost S.A por el canon de arrendamiento de los clientes atendidos por el Operador.

El periodo promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. No realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

9. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Activos por impuestos corrientes y diferidos		
Impuesto a la renta	5.170	1.719
Impuesto al valor agregado	-	-
Total activos por impuestos corrientes y diferidos	5.170	1.719
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	264	411
Impuesto al valor agregado	457	1.988
Total pasivos por impuestos corrientes	721	2.399

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

10. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas por pagar Guayhost	36.707	52.088
Total	36.707	52.088

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 días desde la fecha de la factura.

11. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2017	2016
Ingresos por suites	450.527	501.979
Otros ingresos (intereses)	1.134	511
Total	451.661	502.490

12. Gastos administrativos y ventas

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2017	2016
Mantenimiento y reparaciones	286.738	309.024
Otros gastos	21.553	47.191
Gasto comisiones	13.253	14.071
Lavandería, diversos servicios hotel	2.620	3.232
Impuestos y contribuciones y otros	255	1.058
Financieros	52	86
Suministros y materiales	51	53
Total	324.522	374.715

13. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los beneficiarios en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando el Fideicomiso tenga participación beneficiaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se debería considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%
Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

A partir del año 2018 el Fideicomiso aplicará la tasa del 25% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2017	2016
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	127.139	127.775
Más gastos no deducibles	21.001	47.190
Base imponible	148.140	174.965
Impuesto a la renta calculado por el 22%	32.591	38.492
Anticipo calculado	3.498	4.583
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	32.591	38.492

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2017, El Fideicomiso generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$3.498; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$32.591. Consecuentemente, el Fideicomiso registró en resultados US\$32.591 equivalente al impuesto a la renta generado.

El Fideicomiso no ha sido revisado por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2015 al 2017.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementó la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016 a mayo del año 2017. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibieron un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2017, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una

exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.

- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479 año 2016

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

NAC-DGERCGC17-00000566, NAC-DGERCGC1700000567 y NAC-DGERCGC17-00000568

- **Obligatoriedad de reportar al SRI los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior.-** Están obligados a presentar la información relacionada con los activos monetarios las personas y sociedades que mantengan en instituciones financieras del exterior, respecto de los cuales sean titulares, de forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, cuando cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:
 - Que los activos monetarios que mantenga en el exterior registren en el ejercicio fiscal, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a USD 100.000.
 - Que en cualquier momento del ejercicio fiscal se haya registrado un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000.
 - Que el saldo de los activos monetarios que mantenga en el exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000.
 - Que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal el saldo de los activos monetarios en el exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000.

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000335

Están obligados a la presentación de este anexo, las sociedades y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras que tengan un total de activos o pasivos en el exterior que supere los USD. 500.000,00, exceptuándose las instituciones que integran el sistema financiero nacional y las compañías de seguros y reaseguro.

- Las sociedades y los establecimientos permanentes deberán registrar en el Anexo los conceptos consignados de acuerdo al valor neto en libros, el registrado en el formulario de declaración de Impuesto a la Renta o en general en las declaraciones tributarias en otros países.
- Para el registro de pasivos se deberá considerar el saldo pendiente de pago al primero de enero del año al que corresponde el anexo de activos y pasivos.
- Los valores de todos los componentes que integran el anexo se reportarán en dólares de los Estados Unidos de América, al primero de enero del año al que corresponda el anexo.

- Cuando se encuentren expresados en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos, se deberán calcular con la cotización de compra al último día hábil del año inmediato anterior al que corresponda el anexo.
- Los sujetos obligados deberán presentar el "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" en el mismo formato establecido para la presentación de la declaración patrimonial de personas naturales, a través del portal web institucional del Servicio de Rentas Internas.
- El "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" deberá ser presentado anualmente en el mes de mayo del año respecto del cual se presenta la información.

Normas tributarias que entrarán en vigencia en el año 2018, publicada mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.-** Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reinversión de Utilidades.-** Únicamente podrán acceder a la tarifa reducida de impuesto a la renta del 15% por reinversión las siguientes sociedades:

Exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- **Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.-** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.
- **Exoneración IR para nuevas microempresas.-** Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del Impuesto a la Renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus productos productivos. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.
- **Base imponible para Microempresas.-** Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11,270).
- **Gastos Personales.-** Se incluye dentro de la deducción a los padres, el mismo que no deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la Seguridad Social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen 1 SBU (USD 386), respecto de cada padre o madre, de ser el caso. Los gastos personales que se pueden deducir corresponden a los realizados por concepto de: arriendo o pago de intereses para la adquisición de vivienda, alimentación, vestimenta, educación, incluyendo en este rubro arte y cultura, y salud. En el Reglamento a esta Ley se establecerá el tipo del gasto a deducir y su cuantía máxima. En el caso de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas, se los reconocerá para su deducibilidad hasta 2

fracciones básicas. En estos casos, el total de gastos personales deducibles no podrá ser superior a 2 fracciones básicas. El pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial será deducible hasta el límite fijado.

- **Deducciones por desahucio y jubilación.-** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de Impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Bancarización.-** Todo pago superior a USD \$ 1,000.00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- **Sanción por ocultamiento patrimonial.-** Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.
- **Sujetos Pasivos obligados de llevar contabilidad.-** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300,000.00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.
- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 de este artículo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general, en la que se podrán también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan. El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. El SRI de encontrar indicios de fraude con y sin perjuicio de las acciones legales, aplicará un recargo del 200% del valor declarado indebidamente.
- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario

Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

Los sujetos pasivos del ICE declararán el impuesto de las operaciones que realicen mensualmente dentro del mes siguiente de realizadas. En el caso de ventas a crédito con plazo mayor a 1 mes, se establece un mes adicional para la presentación de la respectiva declaración, conforme lo dispuesto en el Reglamento a esta Ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- **Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago.-** No tendrán el carácter de reservado las Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- **Dinero Electrónicos.-** Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

14. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones del Fideicomiso con partes relacionadas durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado

15. Aportes

Los aportes del Fideicomiso ascienden a USD\$14.500, por aportes constituyentes adherentes.

16. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Utilidad del Fideicomiso

El saldo de esta cuenta está a disposición de los beneficiarios del Fideicomiso y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos.

17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración del Fideicomiso, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración del Fideicomiso y serán presentados a los Constituyentes para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración del Fideicomiso, los estados financieros serán aprobados por los Constituyentes sin modificaciones.

Ing. Fernando Guime
Apoderado Especial

C.P.A Wendy Saavedra
Supervisora Contable

C.P.A. Deysi Romero
Contadora