**FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON**

Informe de Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria establecida por el Consejo Nacional de Valores

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

**FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES**

**CONTENIDO:**


**1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS** 3

1.1. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores 3

1.2. Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores 5

1.3. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso 7

1.4. Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario 9

**2. VERIFICACIONES ADICIONALES** 11

2.1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso 11

2.2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato 12

**3. EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO** 15

3.1. Evaluación del control interno 15

3.2. Recomendaciones sobre el control interno 15

**4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS** 16

4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha 16

4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales 16

4.3. Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo 16

**5. ANEXOS** 17

5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe 17

5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría 18

5.3. Carta a la gerencia 19

ETL GLOBAL

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

**OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS**

**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES**

**Al Representante Legal de:**

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

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales de las actividades y obligaciones legales de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2017.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y se considera 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores 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 incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, 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.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante de mercado de valores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

ETL GLOBAL

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

**OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES**

Al Representante Legal de:

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

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** al 31 de diciembre de 2017.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 no incluyen medidas correctivas a implementar, no expresamos una opinión de auditoría respecto al cumplimiento a las medidas correctivas de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y se considera 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores 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 incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, 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.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas medidas.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.
Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

ETL GLOBAL

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

**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES DE CARÁCTER CONTABLE Y FINANCIERO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

Al Representante Legal de:

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

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2017.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y se considera 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores 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 al incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, 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.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

ETL GLOBAL

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

**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

Al Representante Legal de:

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

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** al 31 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** presenta razonablemente el valor de los bienes en el patrimonio del negocio fiduciario al 31 de diciembre de 2017

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y se considera 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, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores 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 al incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, 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.

- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON** con fecha 11 de abril del 2018. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 11, 2018
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431

**VERIFICACIONES ADICIONALES**

**VERIFICACIÓN DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO**

**AL 31 de diciembre de 2017**

Véase el contenido de las notas a los estados financieros en el informe de auditoría (Nota 1 y 3) sobre las principales políticas contables a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, y en las cuales se detalla cuál es el objeto del Fideicomiso.

A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, se evidencia en su contabilidad:

| CONTENIDO | Cumplimiento | | |
|---|---|---|---|
| | Si | No | N/A |
| **Objeto del Fideicomiso:**<br><br>Su objeto social es la administración de los activos que componen el patrimonio del Fideicomiso en beneficio de los Constituyentes según las instrucciones Fiduciarias, así como garantizar al Acreedor Fiduciario el pago de los Créditos que mantiene o mantenga contra la Deudora. | X | | |

**VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO**

**AL 31 de diciembre de 2017**

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

| CONTENIDO | Cumplimiento | | |
|---|---|---|---|
| | Si | No | N/A |
| **Instrucciones fiduciarias** | | | |
| 1. Registrar en el patrimonio del fideicomiso los activos que le son transferidos a la suscripción del presente contrato y aquellos que se transfieran posteriormente durante su vigencia. | X | | |
| 2. Entregar a los constituyentes el uso de los inmuebles fideicomisitos en comodato precario en los términos establecidos en este contrato. | X | | |
| 3. Ejercer todas las acciones, derechos y obligaciones inherentes de la calidad de representante legal del fideicomiso mercantil propietario de los activos que se transfieren a título de fideicomiso mercantil. | X | | |
| 4. Realizar, por cuenta y a costa de los constituyentes, avalúos de los bienes transferidos al fideicomiso mercantil, en un plazo no superior a 60 días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato, y en adelante con la periodicidad que el acreedor fiduciario considere necesaria para el correcto cumplimento del objeto del presente contrato. en et evento que los constituyentes no entregue a la fiduciaria las sumas de dinero que requiera para efectuar dicho avalúo, dentro de los 10 día hábiles de recibida la comunicación para dicho efecto. el acreedor fiduciario entregara a la fiduciaria los recursos que necesarios para la práctica del avalúo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles de recibida la comunicación y tales recursos acrecerán los créditos. | X | | |
| 5. Iniciar el procedimiento determinado en el presente contrato para la enajenación de los inmuebles cuando se cumplan las condiciones aquí previstas, y si el acreedor fiduciario así lo solicita per escrito, terminar el comodato precario otorgado a favor de los constituyentes y encargar la tenencia y administración de los inmuebles a las personas naturales o jurídicas designadas per el acreedor fiduciario. se deja expresa constancia que de producirse este evento, los costos, gastos, honorarios y tributos que demande la tenencia y administración de los inmuebles deberán ser asumidos per el patrimonio autónomo del fideicomiso, de existir, y caso contrario per el acreedor fiduciario, previa comunicación escrita en tal sentido remitida por la fiduciaria, acreciendo el monto pagado a los créditos con los intereses respectivas, calculados a la máxima tasa de mora establecida en los respectivos contratos o títulos contentivos de los créditos | X | | |

| CONTENIDO | Cumplimiento | | |
|---|---|---|---|
| | Si | No | N/A |
| 6. En caso de así solicitarlo, el acreedor fiduciario y siempre y cuando existan los recursos suficientes en el fideicomiso, contratar una póliza de seguro sobre los inmuebles aportados a favor del fideicomiso la misma que deberá tener el valor y cubrir todos aquellos riesgos que sean determinados per el acreedor fiduciario, sal come mantenerse vigente hasta la terminación del fideicomiso. en caso de que no existir los recursos necesarios en el fidecomiso para tal efecto, los constituyentes deberán proporcionar a la fiduciaria los recursos para la contratación de la referida índice o contratarla directamente y entregar a la fiduciaria el respectivo endoso de beneficiario a favor del fideicomiso. en caso de que los constituyentes no proporcionen los recursos, a el referido endoso de la póliza, podía hacerlo el acreedor fiduciario, previa comunicación escrita en tal sentido remitida por la fiduciaria, acreciendo el monto pagado a los créditos con los intereses respectivos, calculados a la máxima tasa de more establecida en los respectivos contratos a títulos contentivos de los créditos. de no solicitar el acreedor fiduciario la contratación de la póliza a 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. en caso de que si se hubiera endosado o contratado la referida póliza, y exista un siniestro de los inmuebles, cobrar la póliza de seguro y utilizar el dinero recibido pare abonar o cancelar los créditos en lo que alcanzare. la fiduciaria efectuara tal entrega al acreedor fiduciario, aun cuando una o más de las cuotas o dividendos de los créditos no se encuentren vencidos. constituyendo en ese caso la entrega, un pago anticipado que el acreedor fiduciario desde ya acepta expresa e irrevocablemente recibir. en caso de que el monto recibido par el siniestro. exceda el saldo insoluto de los créditos, la fiduciaria únicamente entregara al acreedor fiduciario, el monto suficiente pare el pago integre de los créditos. | | | X |
| 7. En caso de haberse iniciado el procedimiento determinado en el presente contrato y se hubieren vendido los inmuebles, entregar al acreedor fiduciario como abono a los créditos, el producto de la venta de los inmuebles, neto de los gastos, honorarios y tributos a los que hubiere lugar. la fiduciaria efectuara tal entrega al banco, aun cuando una o más de las cuotas o dividendos de los créditos no se encuentren vencidos, constituyendo en ese caso la entrega, un pago anticipado que el banco desde ya acepta expresa e irrevocablemente<br>Recibir en caso de que el producto de la venta de las inmuebles, neto de gastos y tributos, exceda el saldo insoluto de las obligaciones, la fiduciaria únicamente entregara al acreedor fiduciario, el monto suficiente para el pago íntegro de los créditos de existir un remanente en el fideicomiso producto de la enajenación de as inmuebles, luego de cancelados los créditos a satisfacción del acreedor fiduciario, el mismo será entregado a los constituyentes a quien estos hubieran cedido sus derechos. | | | X |
| 8. En caso de haberse iniciado el procedimiento determinado en el presente contrato, entregar al acreedor fiduciario en dación en pago, los inmuebles objeto de este fideicomiso. en el evento qua los mismos no pudieran ser vendidos en el tiempo determinada en el presente contrato. | | | X |

| CONTENIDO | Cumplimiento | | |
|---|---|---|---|
| | Si | No | N/A |
| 9. Abrir cuentas a nombre del fideicomiso e invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los recursos en efectivo del fideicomiso, en cualquier institución financiera a en fondos de inversión. | X | | |
| 10. Celebrar todos los actos y contratos que fueran necesarios para cumplir con la finalidad del fideicomiso y con las instrucciones establecidas en el presente contrato. | | | X |

## EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

## EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

**Resumen de principales aspectos analizados en la evaluación del ambiente de control**

**Ambiente de control**

Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

Administración y Desarrollo del Talento Humano

El Departamento de Talento Humano contribuye al logro de objetivos corporativos, para lo cual cuenta con políticas y planes de desarrollo del personal a través capacitación, políticas de compensación, selección y contratación, de salud ocupacional y bienestar logrando así una gestión adecuada.

**Administración de riesgos y actividades de control**

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles,** se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

Se cuenta dos áreas principales: Área Contable y Área Operativa, lideradas por profesionales asignados a un negocio fiduciario específicamente, para el registro de cada transacción es necesaria la participación de las dos áreas, existiendo una persona de cada una para elaborar y aprobar.

**Información y comunicación**

Administración de la información, sistemas de información y comunicación

La información se genera de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado, adicionalmente el sistema de archivo físico permite obtener documentación oportuna y luego de un período los documentos son almacenados y administrados por un proveedor externo.

**Monitoreo**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, los Constituyentes, las Juntas de cada Fideicomiso, entes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

## RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de control interno no se presentaron observaciones.

**REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS**

**DUDAS RAZONABLES DE QUE EL FIDEICOMISO SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA**

Los resultados de nuestras pruebas reflejan que el Fideicomiso tiene la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

**INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES**

De acuerdo a los resultados de nuestras pruebas efectuadas a la documentación soporte proporcionada por el Fideicomiso, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se ha requerido que informemos a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

**REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO**

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, no se han presentado hechos o situaciones que hubieren impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

**ANEXOS**

**CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUSCRIPTOR DEL INFORME**

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

**CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA**

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

David Pazmiño

C.I.: 1722220132

Cristina Nieto

C.I.: 1720240025

Alex Santamaría

C.I:1719905786

**CARTA A LA GERENCIA**

Quito, abril 11 del 2018

Señores.

**Fideicomiso S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles**

Ciudad.-

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL TEKTRON,** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno, ya que la Administración del Fideicomiso es la única responsable por el diseño y operación del mismo.

Para asistirnos en completar nuestra auditoría de manera oportuna, hemos desarrollado algunos de nuestros procedimientos de auditoría y, como resultado de tales procedimientos, hemos determinado que no existen observaciones de control interno a ser consideradas y reportadas.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Directores, la Administración y otros miembros del Fideicomiso.

Atentamente,

ETL-EC AUDITORES S.A.

Nancy Proaño