

FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

Fideicomiso - Fideicomiso Villa España Dos Urbanis



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil - Ecuador EC090506

ec.moore-global.com

Al Representante Legal de

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Guayaquil, 29 de mayo del 2019

Con fecha 26 de agosto del 2019, se suscribió un Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, celebrado entre el Fideicomiso y Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda..

El Fideicomiso Villa España Dos Urbanis se constituyó mediante escritura pública celebrada el 1 de abril del 2011, siendo su objeto principal desarrollar obras de urbanización del Proyecto Inmobiliario Mucho Lote II y la posterior venta de las unidades inmobiliarias, situación cumplida durante el 2018, por lo cual en dicho año inició el proceso de liquidación del Fideicomiso. Consecuentemente, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Administradora y de acuerdo a los términos establecidos en el contrato de constitución del Fideicomiso y la Ley de Mercado de Valores, liquidó el remanente del patrimonio del Fideicomiso, generando los impuestos correspondientes a pagar que se presentaron en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, por lo cual no presenta transacciones ni estados financieros a ser auditados en el 2019. Durante el 2019 el Fideicomiso ha continuado su proceso de liquidación el cual no ha culminado hasta el 31 de diciembre del 2019 debido a que se encuentra pendiente el perfeccionamiento de la transferencia de la unidad MZ 2834-37 de la fase II, mismo que se encuentra en revisión de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros. Considerando lo indicado precedentemente y al no existir estados financieros del Fideicomiso para ser auditados no estamos en capacidad de emitir una Opinión de Auditoría del mencionado Fideicomiso.

MOORE ECUADOR

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

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