

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS**

-----  
**CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

**Por el año terminado el  
31 de diciembre del 2021**

## FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS

### CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA REQUERIDA POR EL TÍTULO II, SUBTÍTULO IV, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV, ARTÍCULO 15 DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021

---

<u>Contenido</u>	<u>Anexo</u>
Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.	
Cumplimiento del objeto del Fideicomiso.	1
Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.	2
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 de este.	3
Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.	4
Cumplimiento de lo establecido para emisores de valores.	5
Presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas	6
Información financiera suplementaria requerida por la Ley de Mercado de Valores (LMV) y sus resoluciones	7

#### Abreviaturas utilizadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
LMV	-	Ley de Mercado de Valores
CNV	-	Consejo Nacional de Valores
JPRMF	-	Junta Política y Regulación Monetaria Financiera
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Fiduciaria	-	Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Fideicomiso	-	<b>Fideicomiso Mar Hotel Playas</b>

---



**Russell Bedford**  
*taking you further*

**Russell Bedford  
Ecuador S.A.**

Av. República OE3-30 y Ulloa.  
Edificio Pinto Holding  
Teléfono (593-2) 2922885 – 2923304  
Quito

Av. José Castillo y Justino Cornejo  
Edificio Kennedy Business  
Teléfono (593-4) 5024297  
Guayaquil

[www.russellbedford.com.ec](http://www.russellbedford.com.ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles:  
(Administradora Fiduciaria del **Fideicomiso Mar Hotel Playas**)

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso Mar Hotel Playas** (“El Fideicomiso”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2021 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 10 de mayo del 2022.

La información financiera suplementaria adjunta del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 15 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (CNV) así como las normas establecidas por la Junta Política y Regulación Monetaria y Financiera (JPRMF) y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. La Fiduciaria es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria del Fideicomiso, de acuerdo con las disposiciones mencionadas precedentemente.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión basados en nuestra auditoría, sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y sobre la información financiera suplementaria, incluida en los Anexos 1 al 7, considerada en su conjunto. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

A la referida información financiera suplementaria, hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales cuando es considerada en conjunto con los estados financieros básicos por el año terminado el 31 de diciembre del 2021.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Fiduciaria del **Fideicomiso Mar Hotel Playas** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

*Russell Bedford Ecuador S.A.*  
**RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.**  
SCVS - RNAE. No. 337  
Guayaquil, Mayo 10 del 2022

**Ramiro Pinto F.**  
**Socio**  
Licencia Profesional No. 17-352

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS**

**ANEXO 1**

**CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

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

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Objeto del Fideicomiso:</u></b></p> <p>El objeto del presente fideicomiso consiste en:</p> <p>(I) La administración de los recursos fideicomitidos de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente contrato y a aquellas decisiones adoptadas por la junta del fideicomiso, según corresponda en razón de lo establecido en las cláusulas aquí contenidas y;</p> <p>(II) La prestación de servicios de alojamiento prestado por hoteles, hoteles de suites apart hoteles, complejos turísticos, hosterías. Esto es la operación y administración del hotel de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en este contrato. Para el cumplimiento del objeto la Fiduciaria en su calidad de representa legal del fideicomiso, cumplirá con las instrucciones irrevocables que constan en el presente contrato.</p>	<p><b>X</b></p>	<p><b>X</b></p>	

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS****ANEXO 2**  
**(1 de 6)****CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

A continuación, se detallan las principales instrucciones establecidas en el Contrato del Fideicomiso, sobre las cuales, la Fiduciaria del Fideicomiso ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<b>Obligaciones de la Fiduciaria:</b>			
<b>Instrucciones Específicas:</b>  Recibir y registrar contablemente como de propiedad del Fideicomiso, el dinero y demás bienes que transfieren los Constituyentes a la suscripción del presente instrumento o en el futuro para el desarrollo de su objeto, en especial el Inmueble. Así mismo registrar todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al fideicomiso o se generen durante el desarrollo de su objeto.	X		
Suscribir convenios de adhesión con los constituyentes adherentes previamente aceptados por la Junta del Fideicomiso, y que se reciba de parte de los mismos aportes de recursos dentro de los montos fijados por la Junta del Fideicomiso. Con el fin de destinarlos al objeto del presente contrato.		X	
Suscribir con el Gerente de Proyecto y el Fiscalizador, los respectivos contratos de gerencia de proyecto y fiscalización, en los formatos aprobados por la Junta del Fideicomiso previo al inicio de la fase de construcción.		X	
Suscribir el contrato de franquicia de la marca que defina la Junta el Fideicomiso y en los términos y condiciones que previamente instruya.		X	
Suscribir con el Operador Hotelero el respectivo Contrato Hotelero el respectivo Contrato de Operación Hotelera, considerando que el Operador Hotelero tendrá a su cargo, por cuenta del Fideicomiso, la administración, operación profesional y especializada del Hotel. El Contrato de Operación Hotelera incluirá el otorgamiento por parte del Fideicomiso o contemplará el posterior otorgamiento por parte del Fideicomiso por separado, de un Poder Especial a favor del Operador Hotelero para que realice todas las actividades necesarias para la administración y operación del hotel.		X	
Abrir las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso, en las instituciones financieras que escoja la Junta del Fideicomiso, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior.	X		

**ESPACIO EN BLANCO**

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS****ANEXO 2**  
**(2 de 6)****CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del Fideicomiso en los fondos de inversión o en las instituciones financieras y productos de inversión de renta fija que escoja la Junta del Fideicomiso.			X
Realizar los gastos preliminares de acuerdo al presupuesto aprobado por la Junta del Fideicomiso y asimismo suscribir todos los documentos y ejecutar todos los actos que la Junta del Fideicomiso le instruya realizar respecto de los bienes aportados al Fideicomiso.	X		
Obtener los permisos necesarios para dar inicio a la Fase de Construcción, así como todos los que se requieran durante la Fase de Operación de acuerdo a las especificaciones aprobadas por la Junta del Fideicomiso. Se deja constancia que será obligación del Gerente de Proyecto la realización de todos los trámites y permisos que el proyecto requiera.		X	
Cuando la fiduciaria certifique el cumplimiento de los requisitos para el inicio de la fase de construcción proceder a  (I) Contratar al constructor y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieren para el desarrollo del proyecto Hotelero que no hayan sido contratados con anterioridad y que hubieren sido designados por la Junta del Fideicomiso o por el Gerente del Proyecto de así haberlo autorizado la Junta del Fideicomiso. La contratación de ellos profesionales y personal para el desarrollo del proyecto hotelero podrá, si así lo autoriza la junta del fideicomiso ser efectuada a través del gerente de proyecto. Los contratos que se celebren con tales profesionales personal y proveedorde deberán ser aprobados por la junta del fideicomiso o por el gerente de proyecto si la junta del fideicomiso así lo autoriza. La junta del fideicomiso podrá eximir a la fiduciaria o al gerente de proyecto de tal requisito para ciertas contrataciones. (II) Entregar previo visto bueno del correspondiente Fiscalizador y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos directos del proyecto; y previo visto bueno del correspondiente Gerente del Proyecto y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso los recursos necesarios para el pago de los costos indirectos del Proyecto y los costos necesarios para el equipamiento y dotación del hotel, siempre y cuando hubieren dentro del Fideicomiso los fondos suficientes para hacerlo. En caso de que no existan dentro de las cuentas del Fideicomiso los recursos disponibles necesarios para el desarrollo y terminación del Proyecto Hotelero, los Constituyentes estarán obligados a proveerlos en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados desde que la Fiduciaria le hubiere requerido por escrito la entrega de los fondos. Los Constituyentes harán tal entrega en calidad de créditos o aportes a título fiduciario al Fideicomiso en los términos y condiciones que establezca la Junta del Fideicomiso.		X	

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS****ANEXO 2**  
**(3 de 6)****CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>(III) Si así lo decide la Junta del Fideicomiso, contratar directamente a a través del Gerente del Proyecto o Constructor, un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del Proyecto y sobre los enseres y bienes adquiridos para el equipamiento y dotación del Hotel, en las condiciones y con la Compañía de seguros que escoja la Junta del Fideicomiso. El Beneficiario de la póliza de seguros será el Fideicomiso; (IV) Verificar a través del Fiscalizador que los fondos entregados por el Fideicomiso al Gerente de Proyecto o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del Proyecto Hotelero, han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, tales circunstancias serán puestas a consideración de la Junta del Fideicomiso para que se resuelva lo conveniente. La Fiduciaria podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respecto de la utilización de los fondos del Proyecto; (V) Verificar a través del fiscalizador que el cronograma de obra y el presupuesto del proyecto aprobados por la junta del fideicomiso, estén siendo cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la fiduciaria informara sobre estos aspectos a la junta del fideicomiso para que esta tómelas medidas que correspondan; (VI) Una vez concluida la construcción del hotel y una vez realizado el equipamiento y dotación del hotel, proceder a recibir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Del Constructor, un reporte provisional sobre las labores de construcción del Hotel.</li><li>- Del Gerente del Proyecto, un reporte provisional sobre el equipamiento del Hotel.</li><li>- Del Fiscalizador, un informe que contenga su opinión sobre los reportes presentados y las labores realizadas por el Constructor en cuanto a la construcción, y por el Gerente de Proyecto en cuanto al equipamiento en ambos casos del Hotel.</li></ul> <p>Si el informe del Fiscalizador es favorable respecto de la construcción y equipamiento del Hotel por parte del Constructor y del Gerente del Proyecto, respectivamente, el Fideicomiso representado por la Fiduciaria, suscribirá un Acta de Entrega – Recepción provisional de la construcción y del equipamiento del Hotel con el Gerente de Proyecto, el Fiscalizador y el Constructor, en la cual también deberá participar el Operador Hotelero para recibir la dotación del Hotel, a nombre del Fideicomiso. Si el informe del fiscalizador no fuera favorable, la Fiduciaria previa a la firma de la mencionada acta de Entrega recepción provisional, solicitara al constructor y/o gerente de proyecto, según corresponda que absuelvan y/o atiendan las observaciones formuladas por el fiscalizador.</p>		X	
		X	

**ESPACIO EN BLANCO**





**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS****ANEXO 2**  
(5 de 6)**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>II) Tan pronto se generen, ingresarán al patrimonio del Fideicomiso. Expresamente se aclara que ni los Constituyentes, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso, de manera individual, conjunta o solidaria, aseguran o garantizan la generación de flujos producto de la operación del Hotel.</p> <p>Renovar o contratar una nueva póliza de seguro contra todo riesgo sobre el Hotel, y su equipamiento y dotación, con cargo a los recursos del Fideicomiso, con la Compañía y condiciones que sean aprobados por la Junta del Fideicomiso.</p> <p>Administrar, enajenar los bienes o derechos que sean de propiedad del Fideicomiso de acuerdo a los términos e instrucciones que para el efecto establezca la Junta del Fideicomiso, siempre que esto no afecte ni atente el objeto y la finalidad del Fideicomiso.</p> <p>Otorgar poder especial a favor del Operador Hotelero y en los términos y condiciones que sean aprobados por la Junta de Fideicomiso, a fin de facilitar la adecuada operación del Hotel.</p> <p>En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Operador Hotelero o en cualquier otro caso, la junta del fideicomiso podrá resolver sobre la terminación de su contrato y designar el nuevo operador hotelero, conforme lo señalado en la cláusula décima cuarta del Fideicomiso, en cuyo caso la Fiduciaria procederá con la suscripción del nuevo contrato aprobado. Ejecutar las decisiones que adepte periódicamente la Junta de Fideicomiso en cuanto al destino de los resultados anulados derivados de la operación del Hotel, así como al destino de los remanentes anuales del Fideicomiso, siempre que con tales decisiones no se afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del Fideicomiso. El monto de los resultados anuales derivados de la operación del Hotel, así como al destino de los remanentes anuales serán aprobados por la Junta del Fideicomiso y se obtendrán de restar de los flujos anuales de la operación, todos los tributos, costos, gastos, pasivos, egresos anuales generados por la administración y operación del Hotel y administración y cumplimiento de instrucciones fiduciarias del Fideicomiso, así como las provisiones que sean consideradas como necesarias por la Junta del Fideicomiso para la adecuada operación, conservación y mantenimiento del Hotel. Salvo decisión en sentido contrario de la Junta de Fideicomiso, los resultados y/o remanentes anuales serán distribuidos año a año, entre los Beneficiarios, en los porcentajes que representen los aportes hechos.</p>		X	
<p>Contratar préstamos o créditos por parte del Fideicomiso, y de ser necesario gravar los bienes o derechos de propiedad del Fideicomiso en garantía de tales préstamos o créditos, siempre que esto no afecte ni atente el objeto y la finalidad del Fideicomiso.</p>		X	

**ESPACIO EN BLANCO**

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS****ANEXO 2**  
**(6 de 6)****CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Constituir fideicomisos mercantiles con o sin fines de titularización, pudiendo transferir a los mismos cualquier activo de propiedad del Fideicomiso no comprometido con terceros, sea a título oneroso o a título del fideicomiso mercantil irrevocable, según lo defina la Junta del Fideicomiso.		X	
Ejecutar las decisiones que adopte la Junta del Fideicomiso siempre que sean tomadas según lo estipulado en este contrato y siempre que no afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del Fideicomiso.	X		
Una vez vencido el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores para la duración del Fideicomiso o producida una o más de las causales de terminación del mismo estipuladas en este contrato, proceder a cumplir la resolución e instrucción de la Junta del Fideicomiso respecto al destino a dar a los activos, pasivos y patrimonio del Fideicomiso, aclarándose que en esa solución se deberá respetar los porcentajes de derechos fiduciarios de cada Beneficiario en virtud de sus aportes.		X	
Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. En todo caso, las partes aclaran de manera expresa que la responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la ejecución de las instrucciones fiduciarias estipuladas en los numerales anteriores, no así a los resultados derivados de la aplicación e implementación de las mismas.	X		

**ESPACIO EN BLANCO**

**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 DE ESTE POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

Tal como está indicado en la Nota 1 del informe de los auditores independientes sobre los estados financieros del **Fideicomiso Mar Hotel Playas** por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, no se mencionan hechos o situaciones que impidieron o retrasaron de manera sustancial el normal desarrollo del negocio Fiduciario relacionado con la ejecución y/o terminación del mismo.

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**OPINIÓN SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros del **Fideicomiso Mar Hotel Playas** por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 se emitió sin salvedades con fecha 10 de mayo del 2022 por ende concluimos que el valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario es razonable.

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO PARA EMISORES DE VALORES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

La verificación del cumplimiento de este punto "No Aplica" en razón que, tal como se indica en el Anexo 1 del presente informe y en las notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, presentado por separado, el Fideicomiso tiene por objeto la administración de recursos fideicomitidos de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente contrato y la prestación de servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart hoteles, complejos turísticos y Hosterías.

En razón de lo comentado precedentemente, no se presenta un informe por separado como emisor de valores requerido por el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (CNV).

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**FIDEICOMISO MAR HOTEL PLAYAS**

**ANEXO 6**

**PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

El presente Anexo "No Aplica" en virtud que el **Fideicomiso Mar Hotel Playas** no tiene saldos materiales por cobrar a empresas vinculadas por el año terminado el 31 de diciembre del 2021.

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA REQUERIDA POR LA LEY DE MERCADO DE VALORES Y SUS RESOLUCIONES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

<b><u>DESCRIPCIÓN</u></b>	<b><u>COMENTARIOS</u></b>
<b>6.1</b> Opinión sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley de Mercado de Valores (LMV) y la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (JPRMF).	Las actividades realizadas por la Compañía se enmarcan en la Ley de Mercado de Valores (LMV) y los reglamentos que rigen su actividad económica y giro de negocio, así como la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (JPRMF).
<b>6.2</b> Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.	<p>Como parte de nuestros procedimientos de auditoría en la revisión de los estados financieros del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), realizamos pruebas de Diseño-Implementación y Eficacia Operativa a los controles claves de los procesos de negocios y su sistema de control interno.</p> <p>En nuestro Informe de Comunicación de Debilidades en el Control Interno dirigido a la Fiduciaria no se identificaron hallazgos y/o recomendaciones alguna que afecten la razonabilidad de la presentación de los estados financieros de acuerdo a la base contable del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2021 y que ameriten ser informadas.</p>
<b>6.3</b> Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias.	<p>De acuerdo a disposiciones legales vigentes emitidas por el organismo de control tributario, la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias se emite por separado hasta el 31 de julio del 2022.</p> <p>De nuestros procedimientos de auditoría hemos evidenciado que el Fideicomiso durante el año 2021, ha cumplido con la presentación y pago de las declaraciones obligatorias de impuestos en los formularios virtuales de la plataforma del Servicio de Rentas Internas (SRI) en cuanto a la información de ventas (facturación), compras, Iva en ventas-compras, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y de IVA, entre otros. Hemos revisado la conciliación tributaria y validado los gastos no deducibles para la determinación de la base imponible y cálculo del impuesto a la renta causado, si hubieren.</p>
<b>6.4</b> Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley de Mercado de Valores.	Hemos evidenciado que el Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 y hasta la fecha de emisión del presente informe, se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones establecidas y reguladas por la Ley de Mercado de Valores en relación con los siguientes organismos de control: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) y Servicio de Rentas Internas (SRI).
<b>6.5</b> Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.	No se han evidenciado medidas correctivas relacionados con informes de periodos anteriores del Fideicomiso.

---