

**FIDEICOMISO SUITES MEGA PLAZA  
(EN LIQUIDACIÓN)**

---

**CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

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

## **FIDEICOMISO SUITES MEGA PLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**

### **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**

---

| <b><u>Contenido</u></b>  | <b><u>Anexo</u></b> |
|--|---------------------|
| 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                 |
| IESS        | - | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social                        |
| SCVS        | - | Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros                 |
| Fiduciaria  | - | Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles |
| Fideicomiso | - | <b>Fideicomiso Suites Mega Plaza (En Liquidación)</b>            |

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles:  
(Administradora Fiduciaria del **FIDEICOMISO SUITES MEGA PLAZA – EN LIQUIDACIÓN**)

Fuimos contratados para realizar la auditoría los estados financieros del **Fideicomiso Suites Mega Plaza (En Liquidación)** (“El Fideicomiso”), por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 sobre los cuales se ha emitido nuestro informe con abstención de opinión con fecha 10 de mayo del 2022, considerando que, durante el año 2021, el Fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación y no presenta transacciones y no se han generado estados financieros para ser auditados, por ende, no estamos en la capacidad y no expresamos ni emitimos ninguna opinión de auditoría sobre los mencionados estados financieros del Fideicomiso

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 la información financiera suplementaria, incluida en los Anexos 1 al 7. 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 en el examen de la preparación de los Anexos indicados precedentemente y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales por el año terminado el 31 de diciembre del 2021.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Fiduciaria del **Fideicomiso Suites Mega Plaza (En Liquidación)** 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.**  
SCVS - RNAE. No. 337  
Guayaquil, Mayo 10 del 2022

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

**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 es el desarrollo del proyecto en el inmueble, una vez alcanzado el punto de equilibrio con el dinero entregado por los constituyentes y por los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las Promesas de Compraventa. Se deja expresa constancia que todos os recursos para el desarrollo del proyecto deberán ingresar al patrimonio autónomo del fideicomiso y ser administrados por la fiduciaria, sin importar la fuente de los mismos, particular que los Constituyentes y Beneficiarios declaran expresamente conocer y aceptar, obligándose a ejecutar todas las acciones pertinentes para el efectivo cumplimiento de esta estipulación, así como para evitar que se produzcan situaciones que impidan o interrumpan tal hecho. De no cumplir con esta obligación, los Constituyentes y Beneficiarios serán solidariamente responsables ante el fideicomiso, la Fiduciaria, sus representantes, los promitentes compradores y terceros por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo.</p> | X            |    |     |

**ESPACIO EN BLANCO**

**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 por cuenta y en representación de este Fideicomiso:   |              |    |     |
| I. La totalidad de los recursos que se transfieren para la constitución de este patrimonio autónomo.  | X            |    |     |
| II. Los recursos que, conforme el anexo financiero, transfiera el constituyente C o en su defecto los Constituyentes A y B del capital Preoperativo   | X            |    |     |
| III. Los recursos que paguen los promitentes compradores o adquirientes de las unidades inmobiliarias, conforme lo señalado por la Junta del Fideicomiso y de acuerdo a los respectivos contratos suscritos por este Fideicomiso.   | X            |    |     |
| - La Fiduciaria abrirá a nombre de este Fideicomiso las cuentas que fueren necesarias para el manejo de ellos recursos, sean estas corrientes de inversión, de ahorros etc. En cualquier caso, estas cuentas deberán ser abiertas única y exclusivamente en los bancos permitidos.  | X            |    |     |
| - Los recursos recibidos como capital preoperativo serán invertidos en el proyecto en la fase preoperativa.   | X            |    |     |
| - Una vez que la Fiduciaria certifique que se ha alcanzado el punto de equilibrio, la totalidad del capital preoperativo serán entregados a los constituyentes A y B, en su calidad de beneficiarios, en las proporciones de treinta por ciento – Setenta por ciento, respectivamente, conforme este fideicomiso.   | X            |    |     |
| - Durante la fase preoperativa, los recursos provenientes de los contratos serán invertidos por la Fiduciaria en las inversiones permitidas. Una vez alcanzado el punto de equilibrio en la fase constructiva, todos los recursos que provengan de los contratos suscritos con los adquirientes o promitentes compradores serán destinados a cubrir los costos directos e indirectos de la construcción del proyecto, incluyendo, pero sin limitar la restitución del capital preoperativo. Si no se alcanzare el punto de equilibrio los recursos provenientes de los contratos serán devueltos a los adquirientes o promitentes compradores y, de ser el caso y haberse generado también se les entregara la parte proporcional de los intereses generados de conformidad a los contratos que para el efecto se celebren. | X            |    |     |

**ESPACIO EN BLANCO**

**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>Llevar a cabo todo lo necesario para que se cumplan con la finalidad de desarrollar de forma integral el proyecto, en sus tres fases preoperativa, constructiva y, final para este efecto la fiduciaria su nombre y en representación de este fideicomiso deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gerente de Proyecto, ventas y gestión suscribir con el gerente de proyecto, ventas y gestión suscribir con el gerente de proyecto, ventas y gestión el contrato respectivo, con las siguientes condiciones económicas; honorarios por gerentes de proyecto, que se generan y son exigibles de forma mensual, a partir de inicio del proyecto en este caso de la fase preoperativa: dos como siete por ciento sobre el total del valor del proyecto. Comisiones por ventas, que se ocasionan y son exigibles desde que se inicien las ventas y se celebra el respectivo contrato, durante la etapa preoperativa deberá cancelarse como mínimo el ochenta por ciento del seis sobre el porcentaje requerido como punto de equilibrio sesenta por ciento: seis por ciento sobre el total de ventas. Honorario por gestión que se ocasionan y son exigibles, 50% cuando se alcance el punto de equilibrio del proyecto, sujeto a la disponibilidad del flujo del proyecto y el cincuenta por ciento restantes pagaderos de forma mensual a partir de que se alcance el punto de equilibrio hasta que finalice la fase constructiva: uno por ciento sobre el total del valor del proyecto. No se pagará comisiones por venta respecto de las unidades inmobiliarias que los beneficiarios de este fideicomiso adquieran. Se aclara que hasta que se alcance el punto de equilibrio del proyecto, únicamente podrán utilizarse los recursos transferidos al fideicomiso por los constituyentes para cancelar los honorarios antes referidos y de ninguna manera los recursos entregados por los promitentes compradores o adquirentes de las unidades inmobiliarias. Dada la modalidad de este fideicomiso, este contrato deberá incluir obligatoriamente una cláusula resolutoria que se ejecutará en caso de que no se alcance el punto de equilibrio, conforme esta instrucción.</li><li>- Contratar a la compañía al Constituyente B o a la compañía designada por el constituyente B que se encargara de asesorar al proyecto, la que percibirá por esta gestión el uno por ciento calculando sobre el total de ventas del proyecto y que será pagadero cincuenta por ciento cuando se alcance el punto de equilibrio, sujeto a la disponibilidad del flujo del proyecto y el cincuenta por ciento por ciento restante pagadero de forma mensual a partir de que se alcance el punto de equilibrio hasta que concluya la fase constructiva no se pagara comisiones por venta respecto de las unidades inmobiliarias que los beneficiarios de este fideicomiso adquieran. Se aclara que hasta que se alcance el punto de equilibrio del proyecto, únicamente podrán utilizarse los recursos transferidos al fideicomiso por los Constituyentes para cancelar los honorarios referidos, y de ninguna manera los recursos entregados por los promitentes compradores o adquirentes de las unidades inmobiliarias. Dada la modalidad de este Fideicomiso, este contrato deberá incluir obligatoriamente una cláusula resolutoria que se ejecutará en caso de que no se alcance el punto de equilibrio conforme esta instrucción.</li></ul> | X            |    |     |
|  | X            |    |     |

**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      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Suscribir con los adquirientes o promitentes compradores determinados por el gerente de proyecto, ventas y gestión los contratos por medio del cual se comprometa o reserva la venta de una o más de unidades inmobiliarias. Las condiciones contractuales serán establecidas por la junta de fideicomiso. Dada la modalidad de este Fideicomiso, todo contrato deberá incluir obligatoriamente una cláusula resolutoria que se ejecutará en caso de que no se alcance el punto de equilibrio conforme esta instrucción</li></ul>            | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Obtener todos los permisos y licencias que exige a legislación ecuatoriana para la construcción del proyecto de acuerdo a las instrucciones que reciba de la junta del fideicomiso y a través del gerente de proyecto, ventas y gestión.</li></ul>   | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Certificar que se ha alcanzado el punto de equilibrio definido en este Fideicomiso o que no se ha alcanzado el mismo, dentro del plazo previsto en este instrumento.</li></ul>   | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- En general todas las gestiones necesarias para que se cumpla íntegramente la fase preoperativa.</li></ul>  | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- En caso de no haberse alcanzado el punto de equilibrio proceder a informar al gerente de proyecto, ventas y gestión que el contrato suscrito entre él y el fideicomiso se ha resuelto de pleno derecho en virtud de la condicional resolutoria del mismo y liquidar cualquier saldo pendiente con el mismo. Informar al asesore del proyecto que el contrato suscrito entre él y el Fideicomiso se ha resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria del mismo y liquidar cualquier saldo pendiente con el mismo.</li></ul> |              |    | <b>X</b> |
| Fase constructiva en caso de haberse alcanzado el punto de equilibrio se dará inicio a esta fase durante la cual la fiduciaria deberá:   |              |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Contratar a la empresa constructora del Proyecto, la que será seleccionada luego de un proceso de calificación llevado a cabo conforme lo determine la Junta de Fideicomiso.</li></ul>   | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Fiscalizador. -Contratar a la empresa fiscalizadora del Proyecto, que será seleccionada luego de un proceso de calificación llevado a cabo conforme lo determine la Junta de Fideicomiso. Todo desembolso o pago para la Construcción del Proyecto que efectúe la Fiduciaria por cuenta de este Fideicomiso deberá contar con el visto bueno del Fiscalizador</li></ul>  | <b>X</b>     |    |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Suscribir todos los contratos de promesa de venta, reservas o el instrumento jurídico que el Fideicomiso suscriba respecto de venta de las unidades inmobiliarias.</li></ul>   | <b>X</b>     |    |          |

**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>- Suscribir los contratos con los distintos proveedores de bienes y servicios que se requieran durante esta fase. La contratación de los profesionales y personal para el desarrollo del proyecto podrá, si así lo autoriza la Junta del Fideicomiso, ser efectuada a través del gerente de proyecto, ventas y gestión. Los contratos que se celebren con tales profesionales, personal y proveedores deberán ser aprobados por la junta del fideicomiso o por el gerente de proyecto, ventas y gestión, si la Junta del Fideicomiso así lo autoriza. La Junta del Fideicomiso podrá eximir a la fiduciaria o al gerente de proyecto, venta y gestión de tal requisito para ciertas contrataciones. Los referidos contratos, con condición resolutoria, podrán ser suscritos en la fase preoperativa, antes que se certifique que si se ha cumplido el punto de equilibrio del respectivo proyecto, para asegurar precios o condiciones beneficiosas para el proyecto, si así lo decide la Junta del Fideicomiso, sin embargo en este caso y hasta que se alcance el punto de equilibrio del respectivo proyecto solo podrán utilizarse para la ejecución de estos contratos los recursos transferidos al fideicomiso por los constituyentes y de ninguna manera los recursos entregados al Fideicomiso por los promitentes compradores.</p> | X            |    |     |
| <p>- 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 respectivo proyecto y previo visto bueno del correspondiente fiscalizador o gerente de proyecto, ventas y gestión, según la junta del fideicomiso lo decida y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la junta del fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos indirecto del respectivo proyecto siempre y cuando hubieren dentro del Fideicomiso los fondos suficientes para hacerlo.</p>   | X            |    |     |
| <p>- Verificar a través del fiscalizador que los fondos entregados por el fideicomiso al gerente de proyecto, ventas y gestión o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del respectivo proyecto, 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 puesta 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 respectivo proyecto. De igual manera la fiduciaria deberá verificar a través del fiscalizador que el cronograma de obra y el presupuesto del respectivo 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 tome las medidas que correspondan.</p>  | X            |    |     |



**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

| <b>CONTENIDO</b>  | <b>CUMPLIMIENTO</b> |           |            |
|---|---------------------|-----------|------------|
|   | <b>SI</b>           | <b>NO</b> | <b>N/A</b> |
| -<br>En general, todas las gestiones necesarias para que se cumpla íntegramente la fase constructiva.<br><br>Fase final, durante esta fase la Fiduciaria deberá:<br><br>- Luego de recibir la totalidad del precio por la venta y construcción de las unidades inmobiliarias, transferir a título de compraventa las unidades inmobiliarias a los respectivos adquirientes, para lo cual suscribirá las respectivas escrituras públicas. En el caso de que sean transferidas a los Constituyentes A y B el título será de restitución o del que determine la legislación ecuatoriana, siempre y cuando la transferencia sea realizada como distribución del remanente o utilidades del Fideicomiso.<br><br>- Durante esta etapa se suscribirá por parte del Fideicomiso el constructor y el fiscalizador, según corresponda, el acta de entrega Recepción definitiva de las obras, precio visto bueno del gerente de proyecto ventas y gestión. Esta acata podrá ser suscrita por cada adquiriente, según lo defina la Junta del Fideicomiso.<br><br>- Terminar y liquidar los contratos con los distintos proveedores de servicios y bienes.<br><br>Luego de haber pagado todos los gastos y pasivos de este Fideicomiso y cumplido las obligaciones con los promitentes compradores, deberá entregar a los Constituyentes A y B los resultados o remanentes que arroje el patrimonio autónomo, en sus calidades de beneficiarios, en las proporciones siguientes: Constituyente A treinta por ciento 30% y Constituyente B setenta por ciento 70% | <b>X</b>            |           |            |
|   | <b>X</b>            |           |            |
|   | <b>X</b>            |           |            |
|   | <b>X</b>            |           |            |

**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 el dictamen de auditoría de fecha 10 de mayo del 2022 del **Fideicomiso Suites Mega Plaza** por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, el Fideicomiso no presenta estados financieros a la referida fecha en virtud que se encuentra en proceso de liquidación, por lo expuesto precedentemente, el presente Anexo sobre los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retarden o puedan retardar de manera sustancial su ejecución y/o terminación no es aplicable ya que su objeto se ha finalizado.

---

**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 SUITES MEGA PLAZA** por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 se emitió un dictamen de abstención de opinión de fecha 10 de mayo del 2022 por cuanto el Fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación y no presenta estados financieros a la referida fecha, por consiguiente el presente Anexo sobre la conclusión que los bienes del patrimonio del negocio fiduciaria.es razonable no es aplicable.

---

**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 el desarrollo del proyecto en el inmueble, una vez alcanzado el punto de equilibrio con el dinero entregado por los constituyentes y por los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las Promesas de Compraventa. Se deja expresa constancia que todos los recursos para el desarrollo del proyecto deberán ingresar al patrimonio autónomo del Fideicomiso y ser administrados por la Fiduciaria, sin importar la fuente de los mismos, particular que los Constituyentes y Beneficiarios declaran expresamente conocer y aceptar, obligándose a ejecutar todas las acciones pertinentes para el efectivo cumplimiento de esta estipulación, así como para evitar que se produzcan situaciones que impidan o interrumpan tal hecho. De no cumplir con esta obligación, los Constituyentes y Beneficiarios serán solidariamente responsables ante el Fideicomiso, la Fiduciaria, sus representantes, los promitentes compradores y terceros por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo.

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), adicionalmente el Fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación.

---

**ESPACIO EN BLANCO**

**FIDEICOMISO SUITES MEGA PLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**

**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 SUITES MEGA PLAZA (EN LIQUIDACIÓN)** no tiene saldos materiales por cobrar a empresas vinculadas por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 ya que no presenta estados financieros a la referida fecha y se encuentra en proceso de liquidación.

---

**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). | No Aplica, el Fideicomiso se encuentra en proceso de Liquidación, por ende, no presenta estados financieros ni estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, así como no presenta transacciones comerciales y/o fiduciarias.   |
| <b>6.2</b> Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.   | No Aplica, el Fideicomiso se encuentra en proceso de Liquidación, por ende, no presenta estados financieros ni estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, así como no presenta transacciones comerciales y/o fiduciarias. En nuestro Informe de Comunicación de Debilidades en el Control Interno dirigido a la Fiduciaria no se identificaron hallazgos y/o recomendaciones alguna sobre la premisa que el Fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación y no presenta estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2021.  |
| <b>6.3</b> Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias.   | De acuerdo con 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. De nuestros procedimientos de auditoría hemos evidenciado que el Fideicomiso durante el año 2021, ha cumplido con la presentación de las declaraciones de impuestos en los formularios virtuales de la plataforma del Servicio de Rentas Internas (SRI) en cuanto a la información en cero de las transacciones sobre la base que el Fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación y no presera transacciones comerciales de ventas (facturación), compras, Iva en ventas-compras. retenciones en la fuente de impuesto a la renta y de IVA, IESS, entre otros. No se presenta por tal motivo una conciliación tributaria sin embargo para fines informativos se presenta, |
| <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), Servicio de Rentas Internas (SRI) e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). No Aplica, el Fideicomiso se encuentra en proceso de Liquidación, por ende, no presenta estados financieros ni estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, así como no presenta transacciones comerciales y/o fiduciarias.   |
| <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.  |

---