

**FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA
(EN LIQUIDACIÓN)**

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al 31 de diciembre del 2021

FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021

Índice de contenido

Páginas

Informe de los auditores independientes

1

Abreviaturas usadas:

- LMV - Ley de Mercado de Valores
 - CNV - Consejo Nacional de Valores
 - SCVS - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
 - Fideicomiso - **Fideicomiso Suites Megaplaza (En Liquidación)**
-

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles:
(Administradora Fiduciaria del **Fideicomiso Suites Megaplaza – En Liquidación**)

Abstención de opinión

Fuimos contratados para realizar la auditoría a los estados financieros del **Fideicomiso Suites Megaplaza (En Liquidación)** por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2021, en base a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) de conformidad al Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa celebrado entre el Fideicomiso y la Firma Russell Bedford Ecuador S.A. con fecha 27 de agosto del 2021.

En nuestra opinión, considerando que, durante el año 2021, el Fideicomiso no presenta transacciones y no se han generado estados financieros para ser auditados, no estamos en la capacidad y no expresamos ni emitimos ninguna opinión de auditoría del mencionado Fideicomiso.

Bases y fundamentos para abstención de opinión

Fideicomiso Suites Megaplaza (En Liquidación), es administrado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles (“La Fiduciaria”), quien es su Representante Legal con RUC No. 1790835472001, y se constituyó mediante escritura pública celebrada el 8 de julio del 2009, siendo su objeto principal desarrollar un proyecto inmobiliario denominado “City Suites” y la posterior venta de las unidades inmobiliarias, objeto cumplido durante el 2018, por lo cual en dicho año inició el proceso de liquidación del Fideicomiso.

La Fiduciaria 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 el 27 de diciembre del 2018, por lo cual a partir de esa fecha no presenta transacciones ni estados financieros a ser auditados al 31 de diciembre del 2021.

Durante el 2021, el Fideicomiso ha continuado su proceso de liquidación el cual no ha culminado hasta el 31 de diciembre del 2021, debido a que se encuentra pendiente recibir los recursos para la escritura de liquidación y la cancelación de pasivos en los que se ha incurrido después de haber cesado las actividades.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (SCVS), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido y apropiada para proporcionar una base para nuestra abstención de opinión.

Otro asunto

Sin modificar nuestra abstención de opinión, informamos que el Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre del 2020, contrató otros profesionales independientes, quienes emitieron una opinión con abstención el 21 de mayo del 2021.

Responsabilidad de la Fiduciaria por los estados financieros

La Fiduciaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de sobre la base de entidad en liquidación la cual incluye los saldos al valor razonable de la realización de activos y cancelación de pasivos, de conformidad con las normas contables vigentes, y del control interno determinado por la Fiduciaria como necesaria para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En virtud que durante el año 2021 no se han registrado transacciones contables, la Fiduciaria no ha preparado los estados financieros y es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Fiduciaria tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Fiduciaria es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio y criterio profesional, así como mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También identificamos que el Fideicomiso no ha preparado los estados financieros de cierre de año 2021 ni presenta transacciones para ser auditados, por lo cual no podemos identificar y evaluar los riesgos de error material debido a fraude o error, y no diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a los referidos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Proporcionamos a los responsables de la Fiduciaria una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente este asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.



RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
SC-RNAE No. 337
Guayaquil, Mayo 10 del 2022

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