

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL"

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL PERIODO QUE CULMINA:

Al 31 de diciembre del 2022

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:

02 de marzo del 2007

FIDUCIARIA:

- ❑ Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

CONSTITUYENTE:

- ❑ Es la Compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, cuya denominación social es FALOT S.A.

CONSTITUYENTES ADHERENTES:

- ❑ Son las personas naturales o jurídicas propietarias de las SUITES, que suscriban con el FIDEICOMISO el respectivo CONVENIO DE ADHESION y CONTRATO DE COMODATO.

BENEFICIARIOS:

- ❑ Son el CONSTITUYENTE y los CONSTITUYENTES ADHERENTES en los términos y condiciones establecidos en el contrato.

OPERADOR:

- ❑ Es la compañía GUAYHOST S.A.

RUC FIDEICOMISO:

- ❑ 0992499435001

▼ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ www.fiducia.com.ec

▼ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▼ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▼ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo. Planta Baja, Local 2

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL"

INFORME DE GESTIÓN

A. ANTECEDENTES

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, con fecha 02 de marzo de 2007, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL**", en adelante **FIDEICOMISO**.

- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Ab. Mario Baquerizo Moreno, con fecha **19 de enero del 2010**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Encargada Novena del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Thompson, con fecha **19 de diciembre de 2013**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **19 de julio de 2016**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **25 de abril de 2018**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **26 de diciembre de 2018**, el FIDEICOMISO fue reformado.
- ❑ Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, con fecha **05 de julio de 2019**, el FIDEICOMISO fue reformado.

B. OBJETO DEL FIDEICOMISO

El objeto del FIDEICOMISO es que la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre los BIENES de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en el contrato de constitución con el fin de destinarlos al cumplimiento de las instrucciones irrevocables establecidas en el contrato.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

En la cláusula séptima del contrato del Fideicomiso se detallan las siguientes instrucciones fiduciarias, respecto a las cuales se realizaron las actividades y acciones detalladas a continuación:

- ❑ Elaboración mensual de los Estados Financieros del FIDEICOMISO y pruebas departamentales.
- ❑ Elaboración y envío de las convocatorias para la JUNTA DE FIDEICOMISO; asistencia a cada sesión en calidad de administradores fiduciarios y secretarios de la mencionada Junta; y elaboración de las actas correspondientes.
- ❑ Declaraciones mensuales de impuestos y cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- ❑ Reuniones periódicas con el OPERADOR para coordinar y definir temas relacionados con la OPERACIÓN HOTELERA de las Suites llevada a cabo a través del FIDEICOMISO.
- ❑ Mediante comunicación escrita de fecha 23 de marzo 2007, el CONSTITUYENTE aprueba los textos de los contratos de Administración y Servicios Complementarios a celebrarse entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil y el Fideicomiso Guayhost.; en la misma comunicación se aprueba el texto del Convenio de Adhesión y Comodato a ser celebrado entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil y los copropietarios del Edificio Torre Sol 1 que se adhieran con sus suites al FIDEICOMISO.
- ❑ Mediante comunicación de fecha 23 de marzo del 2007, la compañía FALOT S.A., en su calidad de CONSTITUYENTE del FIDEICOMISO aprueba la apertura de una cuenta corriente del FIDEICOMISO en el Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.
- ❑ Con fecha 26 de Marzo del 2007, el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil suscribió el Contrato de Administración y Servicios Complementarios con el Fideicomiso Guayhost, a través del cual el Fideicomiso Torre Sol contrata los servicios del Fideicomiso Guayhost para realizar la administración y prestación de servicios complementarios de las SUITES del Edificio Torre Sol 1. Esta administración la llevará a cabo el Fideicomiso Guayhost a través de su operador, la compañía OPERINTER S.A.

- ❑ Toda vez que al 02 de Mayo.07 se cumple el Punto de Equilibrio para iniciar operaciones, es decir, que se hayan celebrado 20 Convenios de adhesión, según la cláusula octava del contrato de Constitución del FIDEICOMISO, se convoca con fecha 10 de mayo 2,007 a la Primera Asamblea de Constituyentes Adherentes del Fideicomiso.
- ❑ Con fecha 17 de mayo del 2,007; se reúne la Primera Asamblea de Constituyentes Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil para designar dos vocales principales y sus suplentes, que representarán a los CONSTITUYENTES ADHERENTES en la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La Asamblea designa como Vocales Principales a los Señores: Néstor Erazo Arguello y Andrés Valencia Proaño; y como Vocales Suplentes a los señores: Carlos Cacao Zelaya y Rocío Bohórquez Romero.
- ❑ Con fecha 30 de Mayo del 2,007 se reúne la primera Junta de Fideicomiso, en la cual se aprueba el Presupuesto de Operación del NEGOCIO, presentado por el OPERADOR, así como también se ratifica la institución bancaria en la cual se deben manejar los Fondos del Fideicomiso; Adicionalmente la Junta de Fideicomiso designa una COMISION ECONOMICA conformada por el Sr. Cesar Recalde y la Sra. Rocío Bohórquez, en cargada de analizar la posibilidad de inversiones de permitirlo el flujo del NEGOCIO.
- ❑ A partir del mes de Junio del 2007, se inicia operaciones del NEGOCIO con 29 SUITES, de acuerdo a los 26 contratos de Adhesión suscritos con el FIDEICOMISO; habiendo realizado cada Constituyente Adherente el APORTE de \$500.00 para la pre-operación del FIDEICOMISO.
- ❑ La Junta de Fideicomiso reunida el 21 de Noviembre del 2,007; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el año 2,008.
- ❑ El día 30 de Enero del 2008, se llevó a cabo la Segunda Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al período 2007, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- ❑ El día 17 de Julio del 2008, se llevó a cabo la Tercera Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2008, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida el 11 de Julio del 2008.
- ❑ La Junta de Fideicomiso reunida el 17 de Diciembre del 2,008; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,009.

▶ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▶ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▶ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▶ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo. Planta Baja, Local 2

- ❑ El día 28 de Enero del 2009, se llevó a cabo la Cuarta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al segundo semestre del año 2008; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida del 26 de Enero del 2009.
- ❑ El día 23 de Julio del 2009, se llevó a cabo la Quinta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2009, de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO y lo resuelto por la Junta de Fideicomiso reunida el 15 de Julio del 2009.
- ❑ La Junta de Fideicomiso reunida el 18 de Noviembre del 2,009; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,010.
- ❑ Con fecha 19 de Enero del 2010 se suscribe la Reforma al contrato de Fideicomiso, mediante la cual se modifica:
 - El anexo al contrato donde consta la fórmula para el cálculo de utilidades, definiendo los días de permanencia como el número total de días que cada CONSTITUYENTE ADHERENTE hubiere permanecido en el FIDEICOMISO.
 - El porcentaje del Fondo de Reserva que será del 5% de la Utilidad y no sobre las Ventas.
- ❑ El día 22 de Enero del 2010, se llevó a cabo la Sexta Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al segundo semestre del año 2009; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- ❑ Con fecha 15 de Julio del 2010, la fiduciaria dirige una comunicación a los miembros de la Junta de Fideicomiso Torre Sol, en la cual se informa de la consulta realizada a los tributaristas en relación al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno expedido el 08 de Junio del 2010.
- ❑ El día 28 de Julio del 2010, se llevó a cabo la Séptima Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al primer semestre del año 2010; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- ❑ La Junta de Fideicomiso reunida el 17 de Noviembre del 2,010; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,011.

- ❑ El día 26 de Enero del 2011, se llevó a cabo la Octava Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades correspondientes al segundo semestre del año 2010; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- ❑ La Asamblea reunida el 26 de Enero del 2011, resolvió mantener las reuniones semestrales de la Asamblea; sin embargo, realizar la distribución de utilidades una vez al año al cierre de cada ejercicio económico.
- ❑ La Junta de Fideicomiso reunida el 16 de Noviembre del 2,011; resuelve aprobar el Presupuesto presentado por el OPERADOR, para el desarrollo del NEGOCIO en el ejercicio del año 2,012.
- ❑ El día 26 de Enero del 2012, se llevó a cabo la Décima Asamblea de Adherentes, en la cual se realizó la presentación del Informe del Operador y la distribución de Utilidades Netas correspondientes al ejercicio 2011; de acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO.
- ❑ Con fecha 23 de mayo de 2014 se firmó la resciliación del Convenio de Adhesión y Comodato del Sr. Alfonso Cáceres por la Suite 509 del quinto piso.
- ❑ Con fecha 24 de mayo de 2014 se suscribe el Convenio de Adhesión y Comodato con el Sr. Klever Erazo Arguello por la suite 509 del quinto piso.
- ❑ Con fecha 29 de abril de 2016 se suscribe la resciliación del contrato de administración y servicios complementarios que mantenía el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil con el Fideicomiso Guayhost.
- ❑ Con fecha 29 de abril de 2016 se suscribe nuevo contrato de administración y servicios complementarios entre el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil con la compañía Guayhost S.A.
- ❑ Con fecha 19 de julio de 2016 se suscribió una reforma aclaratoria al contrato de constitución, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando, que indica que a partir del 1 de mayo del año dos mil dieciséis en todas las cláusulas del contrato de constitución del Fideicomiso, en las que se hagan referencia al Fideicomiso Guayhost se entienda que se trata de la compañía Guayhost S.A.
- ❑ Con fecha 31 de octubre de 2016 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 311, de propiedad del Dr. Galo Fernando Barrezueta Crespo y Sra. Fanny Cecilia Tutasi Jaramillo de Barrezueta; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- ❑ Al 31 de diciembre de 2016 el Fideicomiso cierra su ejercicio económico con los respectivos convenios de adhesión y contratos de comodato de 28 SUITES, correspondientes a 22 constituyentes adherentes.

- ❑ Con fecha 31 de marzo de 2017 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 304, de propiedad del Sr. Fernando Antonio Torres Moreira; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 01 de septiembre de 2017 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite 509, de propiedad del Sr. Néstor Kléver Erazo Arguello y de las menores de edad Doménica María Erazo Murillo y Lina María Erazo Murillo; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- ❑ Al 31 de diciembre de 2017 el Fideicomiso cierra su ejercicio económico con los respectivos convenios de adhesión y contratos de comodato de 26 SUITES, correspondientes a 21 constituyentes adherentes.
- ❑ Con fecha 02 de abril de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #705 - #706 y parqueos #43 - #44, de propiedad de la Sra. Ma. Teresa Arias Fandiño; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dichas suites y parqueos en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 02 de abril de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de las suites #807 y parqueo #37, de propiedad del Sr. Daniel Barrero Arias; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dichas suites en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 18 de mayo de 2018 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #708, parqueo #42 y bodega, de propiedad del Néstor Kléver Erazo Arguello; así también se suscribió en la misma fecha el acta de recepción de entrega de dicha suite en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 17 de octubre de 2018 la Sra. Patricia Lozano, en sesión de Junta Ordinaria de Fideicomiso, informa que se estará coordinando una reunión de trabajo en conjunto con la Fiduciaria y la Abogada de parte del Hotel Wyndham Garden, para revisar el proceso que debe llevar a cabo el Fideicomiso Torre Sol Guayaquil debido a la próxima terminación del contrato del Operador.
- ❑ Con fecha 05 de abril de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #1002 y parqueo #41 y bodegas A y B de propiedad de los Señores Robert Lewis Bumgarner y Delia Bumgarner; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 03 de junio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #210 de propiedad de los Señores Fernando Enderica y Ma. Dolores Alcazar; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.

- ❑ Con fecha 17 de junio de 2019 se suscribió adendum modificatorio al contrato de administración y servicios complementarios que se mantiene suscrito entre el Fideicomiso y el Operador.
- ❑ Con fecha 28 de junio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #303 de propiedad de los Señores Luis Torres y Elvia Pico; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 19 de julio de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #207 de propiedad de los Señores Jorge Vanegas y Gloria Hallon de Vanegas; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 25 de julio de 2019 se suscribió la resciliación parcial del convenio de adhesión y comodato del parqueo #40 de propiedad de los Señores Antonio Matamoros y Ma. Soledad Moreira; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 05 de agosto de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #909 parqueo #60 de propiedad de los Señores Byron Torres, Rodrigo Torres y Mabel Beccaglia; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 30 de septiembre de 2019 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #1006 y parqueo #33 de propiedad de la Compañía Sixprensa S.A.; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 29 de enero de 2020 se suscribió la resciliación del convenio de adhesión y comodato de la suite #904 y parqueo #5 de propiedad del Señor Andrés Valencia Proaño; así también se coordinó el acta de recepción de entrega de dichos inmuebles en coordinación con el Operador.
- ❑ Con fecha 22 de enero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobaron las cifras correspondientes al cierre de diciembre 2019.
- ❑ Con fecha 20 de febrero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2019.
- ❑ Con fecha 20 de febrero de 2020 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2019.
- ❑ Con fecha 27 de febrero del 2020 se llevó a cabo la Asamblea de Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil, correspondiente al ejercicio económico 2019.

📍 **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

📍 **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

📍 **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

📍 **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo. Planta Baja, Local 2

- ❑ Con fecha 07 de agosto del 2020 se recibió resolución No. 109012020RREC273696 de parte del Servicio de Rentas Internas, en el cual RECONOCER el derecho que tiene la compañía FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL, para que se le reintegre la cantidad total de USD 13,307.08 que corresponde a crédito tributario por concepto de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta que le realizaron en el año 2018.
- ❑ Con fecha 18 de septiembre del 2020 se suscribió contrato de prestación de servicios de auditoría para el ejercicio económico 2020 con la firma auditora Moore & Asociados Cia. Ltda.
- ❑ Con fecha 22 de enero de 2021 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobaron las cifras correspondientes al cierre de diciembre 2020.
- ❑ Con fecha 17 de febrero de 2021 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2020.
- ❑ Con fecha 25 de febrero del 2021 se llevó a cabo la Asamblea de Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil, correspondiente al ejercicio económico 2020.
- ❑ Con fecha 19 de agosto del 2021 se suscribió contrato de prestación de servicios de auditoría para el ejercicio económico 2020 con la firma auditora Moore & Asociados Cia. Ltda.
- ❑ Con fecha 26 de enero de 2022 se llevó a cabo Junta Ordinaria de Fideicomiso en donde se aprobaron las cifras correspondientes al cierre de diciembre 2021.
- ❑ Con fecha 16 de febrero de 2022 se llevó a cabo Junta Extraordinaria de Fideicomiso en donde se aprobó el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico 2021.
- ❑ Con fecha 25 de febrero del 2022 se llevó a cabo la Asamblea de Adherentes del Fideicomiso Torre Sol Guayaquil, correspondiente al ejercicio económico 2021.
- ❑ Con fecha 31 de agosto del 2022 se suscribió contrato de prestación de servicios de auditoría para el ejercicio económico 2021 con la firma auditora compañía ETL-EC AUDITORES S.A.

D. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, con fecha 02 de marzo de 2007, se transfirió al FIDEICOMISO, a título de aporte los BIENES MUEBLES aportados al FIDEICOMISO forman parte del patrimonio autónomo y consisten en:

▼ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▼ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▼ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2

- ❑ El patrimonio del FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el APOORTE EN EFECTIVO de USD 500,00 efectuado por la Compañía FALOT S.A. a la constitución del Fideicomiso.
- ❑ Y, posteriormente se integra por los dineros transferidos por los CONSTITUYENTES ADHERENTES a la suscripción del respectivo CONVENIO DE ADHESION.

E. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 en el **ANEXO # 1**.

F. INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

De acuerdo con la norma legal vigente este fideicomiso SI requiere contar con Auditoría Externa. Para el análisis de los estados financieros cortados a diciembre del 2021, la firma auditora contratada por el FIDEICOMISO es MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA, cuyo contrato fue suscrito el 19 de agosto del 2021. El informe de auditoría se encuentra en proceso de revisión y será entregado a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, en los plazos respectivos.

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles ubicadas en Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edificio Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2.

Nos permitimos recordarle su obligación de actualizar su información personal o de su representada, al menos de forma anual. Al efecto, le agradecemos se sirva realizar esta actualización a través del Formulario de Información Básica (FIB) que podrá descargarlo en de nuestra página web www.fiducia.com.ec (<http://fiducia.com.ec/formularios/>) y deberá ser remitido a nuestras oficinas de Quito o Guayaquil o al siguiente correo electrónico fiducia@fiducia.com.ec. De no recibir esta información asumiremos que su información personal o de su representada permanece inalterable.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Administradora de Negocios

▼ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ www.fiducia.com.ec

▼ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▼ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▼ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo. Planta Baja, Local 2

ANEXO I

FIDEICOMISO TORRE SOL GUAYAQUIL

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2022

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	63,594.32
1.01	ACTIVO CORRIENTE	63,594.32
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	6.46
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	6.46
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTE	6.46
1.01.01.03.01.01	BANCO PRODUBANCO # 2006074983	6.46
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	58,773.88
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS AL COSTO AMORTIZADO	41,285.77
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	41,285.77
1.01.02.03.02.06	CERTIFICADOS DE INVERSION	41,285.77
1.01.02.03.02.06.01	CERTIFICADO DE INVERSION	41,285.77
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	17,488.11
1.01.02.06.03	POR COBRAR A CLIENTES	17,488.11
1.01.02.06.03.01	CUENTA POR COBRAR GUAYHOST	17,488.11
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	4,813.98
1.01.05.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	2,189.88
1.01.05.01.02	RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	2,189.88
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	2,624.10
1.01.05.02.02	8% RETENCIONES EN LA FUENTE	2,624.10
TOTAL DE ACTIVO		63,594.32

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	8,296.26
2.01	PASIVO CORRIENTE	8,296.26
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	7,289.51
2.01.03.01	LOCALES	7,289.51
2.01.03.01.02	PROVEEDORES	7,289.51
2.01.03.01.02.01	PROVEEDORES	7,289.51
2.01.05	PROVISIONES	500.00
2.01.05.01	LOCALES	500.00
2.01.05.01.02	PROVISION DE SERVICIOS DE AUDITORIA	500.00
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	506.75
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	506.75
2.01.07.01.02	RETENCIONES	133.79
2.01.07.01.02.08	2.75% RETENCIONES EN LA FUENTE	133.79
2.01.07.01.03	RETENCIONES DE IVA	372.96
2.01.07.01.03.02	70% RETENCION DE IVA	372.96
TOTAL DE PASIVO		8,296.26

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	6,000.00
3.01	CAPITAL	6,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	6,000.00
3.01.04.01	APORTES	15,000.00
3.01.04.01.01	APORTE CONSTITUYENTES	500.00
3.01.04.01.01.01	APORTE COSNTITUYENTE DINERO	500.00
3.01.04.01.02	APORTES CONSTITUYENTES - ADHERENTES	14,500.00
3.01.04.01.02.01	APORTES CONSTITUYENTES - ADHERENTES DINERO	14,500.00
3.01.04.02	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	-9,000.00
3.01.04.02.01	RESTITUCION DE DINERO	-9,000.00
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		49,298.06
PATRIMONIO NETO		55,298.06
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		63,594.32

Firmado digitalmente por
WENDY DE LOS ANGELES
SAAVEDRA CHAVEZ
Fecha: 2023.01.08
13:25:22 -05'00'

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por
ERIKA KARINA MEZA
SANCHEZ
Fecha: 2023.01.13
14:19:05 -05'00'

CONTADOR

▶ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▶ www.fiducia.com.ec

▶ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▶ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▶ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo. Planta Baja, Local 2

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	142,908.07
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	142,908.07
4.01.02	PRESTACION DE SERVICIOS	142,559.57
4.01.02.04	OTROS	142,559.57
4.01.02.04.01	INGRESOS POR SUITES	142,559.57
4.01.06	INTERESES	348.50
4.01.06.02	INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS	348.50
4.01.06.02.01	INTERESES GANADOS EN INVERSION	348.50
TOTAL DE INGRESOS		142,908.07

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	COSTOS Y GASTOS	93,610.01
5.02	GASTOS	93,610.01
5.02.01	GASTOS DE VENTA	51,082.04
5.02.01.10	COMISIONES	4,413.52
5.02.01.10.01	COMISIONES HOTEL	4,413.52
5.02.01.18	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	9,032.83
5.02.01.18.01	AGUA Y ENERGIA	9,032.83
5.02.01.28	OTROS GASTOS	37,635.69
5.02.01.28.03	SERVICIOS HOTELEROS	37,635.69
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	42,341.72
5.02.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	22,326.58
5.02.02.08.01	MANTENIMIENTO Y ALICUOTA	22,326.58
5.02.02.10	COMISIONES	5,100.00
5.02.02.10.01	COMISION FIDUCIARIA POR ADMINISTRACION	5,100.00
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	13,995.14
5.02.02.20.03	IMPUESTO A LA RENTA	13,923.18
5.02.02.20.05	GASTOS TASAS E IMPUESTO	71.96
5.02.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	20.00
5.02.02.28.01	GASTOS DE FACTURACION ELECTRONICA	20.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	900.00
5.02.02.29.01	AUDITORIA EXTERNA	900.00
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	49.88
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	49.88
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	49.88
5.02.04	OTROS GASTOS	136.37
5.02.04.02	OTROS	136.37
5.02.04.02.01	GASTOS NO DEDUCIBLES	65.95
5.02.04.02.04	GASTOS DE PROPIETARIOS	70.42
TOTAL DE GASTOS		93,610.01
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		49,298.06

WENDY DE
LOS ANGELES
SAAVEDRA
CHAVEZ

Firmado digitalmente por
WENDY DE LOS
ANGELES
SAAVEDRA CHAVEZ
Fecha: 2023.01.08
13:25:05 -05'00'

FIDUCIA S.A.

ERIKA KARINA
MEZA
SANCHEZ

Firmado digitalmente
por ERIKA KARINA
MEZA SANCHEZ
Fecha: 2023.01.13
14:18:48 -05'00'

CONTADOR

▶ **Quito - Matriz**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▶ www.fiducia.com.ec

▶ **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 13

▶ **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo2, Piso 4

▶ **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2