

**FIDEICOMISO SUITES
MEGAPLAZA (EN
LIQUIDACIÓN)**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del
2022, con opinión de los auditores
independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de:

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
(Fiduciaria del Fideicomiso Suites Megaplaza (en Liquidación))**

Informe sobre los estados financieros

Fuimos contratados para auditar el estado de situación financiera del **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**, al 31 de diciembre del 2022, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

El **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)** se constituyó para desarrollar un proyecto inmobiliario denominado "City Suites", cuyas unidades inmobiliarias fueron vendidas en su totalidad hasta el año 2018. Desde entonces, se ha iniciado el proceso de liquidación, en el que la Administradora ha liquidado el remanente del patrimonio del Fideicomiso, generando los impuestos correspondientes a pagar que se presentaron en el estado de situación financiera al cierre del año 2018. Sin embargo, a la fecha de cierre de los años 2020 y 2021, no ha habido transacciones ni estados financieros a ser auditados. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha continuado su proceso de liquidación, aunque no ha concluido debido a la falta de recursos para llevar a cabo la escritura de liquidación. Por lo tanto, no hemos emitido una opinión de auditoría sobre los valores mantenidos en el patrimonio del **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**, dada la falta de información financiera disponible.

Independencia

Somos independientes del **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**, de acuerdo 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 establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; y, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros del Fideicomiso.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno que es relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la administración.

Comunicamos a los encargados de la Administración del **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**, entre otros temas, el alcance, la oportunidad y los hallazgos de auditoría que identificamos durante nuestra revisión.

Otros asuntos

Los estados financieros del **FIDEICOMISO SUITES MEGAPLAZA (EN LIQUIDACIÓN)**, al 31 de diciembre del 2021 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe emitido con fecha 10 de mayo de 2022, contiene una abstención de opinión.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, mayo 08, 2023
Registro No. 680

Nancy Proaño
Licencia No. 29431