

FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO

**REPORTE DE RECOMENDACIONES
TENDIENTES A MEJORAR LOS
CONTROLES INTERNOS**

DICIEMBRE 31 DEL 2021

FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO

**REPORTE DE RECOMENDACIONES TENDIENTES A MEJORAR
LOS CONTROLES INTERNOS, PREPARADO EN CONEXIÓN A LA
AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS**

DICIEMBRE 31 DEL 2021

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil San Eduardo
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

REPORTE DE RECOMENDACIONES TENDIENTES A MEJORAR LOS CONTROLES INTERNOS, PREPARADO EN CONEXIÓN A LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS

Al Representante Legal de:
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 31 de marzo del 2022

1. En conexión con la auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO** al 31 de diciembre del 2021 y por el año terminado en esa fecha, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros del Fideicomiso, presentamos nuestro reporte que contiene recomendaciones que tienen por finalidad la mejora de los controles internos del Fideicomiso.
2. En el desarrollo de nuestra auditoría, seleccionamos procedimientos de auditoría destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Como parte de la aplicación de estos procedimientos, obtuvimos un entendimiento del Fideicomiso y su entorno, incluyendo sus controles internos, con el propósito de identificar y evaluar los riesgos de errores significativos en los estados financieros. Nuestra evaluación de riesgos toma en consideración los controles internos del Fideicomiso, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Consecuentemente y, pese a que no expresamos una opinión o conclusión sobre los controles internos del **FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO** reportamos a ustedes nuestras recomendaciones tendientes a mejorar éstos controles identificados durante el desarrollo de nuestros procedimientos de auditoría.
3. La Administradora del Fideicomiso es responsable por el establecimiento de controles internos que ella considere necesarios para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos por fraude u otros riesgos. En cumplimiento de esa responsabilidad, la Administradora del Fideicomiso utiliza estimaciones y toma decisiones para determinar los costos y correspondientes beneficios esperados de la implementación de los procedimientos de control interno.
4. Control interno, en el contexto de las Normas Internacionales de Auditoría, se define como el proceso diseñado, planificado, implementado y mantenido por los encargados, gerencia y otro personal, con la finalidad de proporcionar certeza razonable sobre el cumplimiento de los objetivos de la Administradora del Fideicomiso, en relación a la confiabilidad de los reportes financieros, eficacia y eficiencia de las operaciones y cumplimiento de las leyes y reglamentaciones aplicables a su entorno. Una deficiencia de control interno existe cuando: (i) un control es planificado, implementado u operado de tal manera que no es capaz de prevenir, o detectar y corregir oportunamente errores en los estados financieros, o (ii) no se ha establecido un control que es necesario para prevenir o detectar y corregir errores en los estados financieros. Nuestros procedimientos de auditoría desarrollados dependen del juicio del auditor y fueron efectuados en base de pruebas, con el único propósito descrito en el primer párrafo de este reporte y, por lo tanto, no necesariamente reflejan todos los asuntos que podrían resultar en deficiencias significativas de los controles internos. Nuevas evaluaciones o estudios que tengan conexión con futuras auditorías o revisiones específicas y de mayor profundidad, podrían identificar otras áreas que requieren mejoras.

Al Representante Legal de:
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 31 de marzo del 2022

6. Nuestras recomendaciones se presentan en el siguiente anexo:

ANEXO I - Recomendaciones tendientes a mejorar los controles internos, preparado en conexión a la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

7. Este reporte es para información y uso exclusivo de la Administradora del Fideicomiso y uso de otras personas autorizadas por la Administración, y no ha sido preparada para ser usada o presentada a terceras partes fuera de la misma.

José R. Cazar G.
C&R Soluciones Empresariales S.A.
Firma miembro de AG AdvantEdge
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2-772

FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO

RECOMENDACIONES TENDIENTES A MEJORAR LOS CONTROLES INTERNOS, PREPARADO EN CONEXIÓN A LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2021

a) Plan estratégico y de continuidad

Observación:

Como resultado de nuestros procedimientos de auditoría, hemos identificado que el Fideicomiso no presenta un análisis y documentación sobre sus estrategias a mediano plazo, tomando en cuenta que las circunstancias actuales.

Recomendación:

Formalizar mediante Junta de Fideicomiso un plan de negocios o de continuidad.

Respuesta de la Administración:

Evaluaremos su implementación.

b) Clientes con saldos mayores a 365 días

Observación:

Como resultado de nuestros procedimientos de auditoría, hemos identificado que el Fideicomiso presenta la siguiente cartera a más de 365 días:

Fecha	Nº	Descripción	Valor	Cliente
25/8/2018		Concesión del crédito número 149 a favor de PEREZ SANCHEZ VANESSA KATHERINE	1.142,42	PEREZ SANCHEZ VANESSA KATHERINE
17/9/2018	1090	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente a los meses de Abril a Septiembre de 2018.	6.869,32	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
2/10/2018	1098	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente al mes de Octubre de 2018.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
20/11/2018	1111	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente al mes de Noviembre de 2018.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
26/2/2019	13	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente a Diciembre de 2018.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
26/2/2019	14	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente a Febrero de 2019.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
26/2/2019	15	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente a Febrero de 2019.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
1/3/2019	16	ARRIENDO DE INSTALACIONES BODEGA No. 1 DEL SOLAR 002 DE LA MANZANA 0020 correspondiente a Marzo de 2019.	1.144,89	CONSTRUCTORA ERE C LTDA
1/10/2019	61	ARRIENDO DE INSTALACIONES ARRIENDO DE INSTALACIONES correspondiente a Octubre de 2019.	0,01	ASOCIACION SOLIDARISTA PROFUTURO
25/10/2019	62	ARRIENDO DE INSTALACIONES OFICINAS 6, 7, 8 DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO "EL CAIMAN" correspondiente a Octubre de 2019. Pedido de Compra: 4280009303 - No. Aceptación: 1013559654	8.433,60	HOLCIM ECUADOR S.A.
			37.776,35	

Recomendación:

Evaluar su incobrabilidad.

Respuesta de la Administración:

Evaluaremos su implementación.