FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2023 y 2022

FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2023 y 2022

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

- Opinión de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL – DAVOS

Guayaquil, 22 de abril del 2024

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2023, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS** al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 8 del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones claves de auditoría

4. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre las mismas.

<u>Cumplimiento del objeto e instrucciones fiduciarias</u>

El Fideicomiso tiene por objeto la administración de flujos provenientes de las promesas de compraventa para iniciar el proyecto inmobiliario del Constituyente, para lo cual en el contrato de constitución del Fideicomiso se establecieron instrucciones que la Fiduciaria deberá cumplir con el objetivo de desarrollar las actividades para lo cual ha sido creado. Por lo que realizamos como procedimiento de auditoría el entendimiento y revisión de las actividades desarrolladas por la Fiduciaria con relación al cumplimiento del objeto establecido en el contrato y de las instrucciones fiduciarias, mediante revisiones de rendiciones de cuenta y validaciones de saldos.

Otros asuntos

5. Debido a que el objeto del Fideicomiso es administrar el dinero de Promitentes Compradores, no genera ingresos y gastos, por tanto, no prepara el estado de resultado integral.

6. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otros auditores los cuales con fecha 12 de julio de 2023 emitieron un dictamen sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

7. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administradora es responsable de valorar la capacidad del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS**, de continuar como Fideicomiso en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de Fideicomiso en funcionamiento, excepto si la Administradora tiene la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Administradora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS**.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

   Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

   - Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

   - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

   - Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

   - Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de Fideicomiso en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como Fideicomiso en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un Fideicomiso en marcha.

- Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

- También proporcionamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

- Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS** de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2023 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias, será emitido por separado.

10. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS** de la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera por el año a terminar el 31 de diciembre del 2023 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, será emitido por separado.

José R. Cazar G.
Representante Legal
Registro profesional No 25013

C&R Soluciones Empresariales S.A.
Firma miembro de Allinial Global
No. De Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2-772

FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31 DEL 2023 y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2023	2022
Activos			
Activo corriente			
Efectivo	6	137.251	138.237
Inversiones a costo amortizado	7	1.950.421	151.463
Total activo corriente, y total activos		**2.087.672**	**289.700**
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar	8	2.086.672	288.700
Patrimonio		1.000	1.000
Total pasivo y patrimonio		**2.087.672**	**289.700**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DEL 2023 y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Aporte Constituyente
Saldos al 31 de diciembre del 2023 y 2022	**1.000**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Cuentas por pagar		1.797.972	288.700
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		1.797.972	288.700
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Aporte del Constituyente			1.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		-	1.000
Aumento neto de efectivo		1.797.972	289.700
Efectivo, al comienzo del año		289.700	-
Efectivo y equivalente de efectivo, al final del año	**6**	**2.087.672**	**289.700**

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

El **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL - DAVOS** fue constituido el 27 de junio del 2022, siendo su Constituyente y Beneficiario la Constructora Thalia Victoria S.A.

El Fideicomiso tiene por objeto la administración de los bienes consistentes en dineros y/o títulos a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye mediante el contrato, y los que se aporten en el futuro, ya sea por parte de la Constituyente Inicial, y/o por parte de los Constituyentes Adherentes, éstos últimos por las promesas de ventas de las unidades inmobiliarias, correspondientes a las etapas séptima y octava que se denominará "Davos" del proyecto inmobiliario "Costasol", proyecto inmobiliario que será ejecutado directamente por la Compañía Constructora Thalía Victoria S.A., por lo tanto, el presente Fideicomiso Mercantil no ejecutará, ni promocionará dicho proyecto.

1.2 Situación socio-política del país

En el 2023, el Ecuador enfrentó una crisis política debido al inicio de un juicio político en contra del anterior Presidente de la República, Guillermo Lasso, realizada en la Asamblea Nacional del Ecuador, hasta que el 17 de mayo del 2023, el anterior presidente Lasso emitió el Decreto Ejecutivo 741, en el que se activó el artículo 148 de la Constitución Nacional, denominado Muerte Cruzada. El Decreto mencionado, convocó a elecciones extraordinarias del Ejecutivo y Legislativo, para completar el periodo saliente.

El 29 de noviembre del 2023, se posiciona como nuevo presidente de la República del Ecuador a Daniel Noboa. Entre sus principales planes de trabajo, se encuentran el eje social, combate contra la delincuencia (Plan Fenix) y económico.

1.3 Situación económica del país

Datos macroeconómicos - Banco Central del Ecuador:

En el segundo trimestre de 2023, la economía ecuatoriana registró una variación positiva de 3,3% en comparación con el mismo período del año anterior. Este crecimiento estuvo impulsado principalmente por el incremento del gasto del gobierno en 6,4%; el consumo de los hogares en 4,3%; y, la formación bruta de capital fijo (FBKF) en 3,8%.

El aumento del gasto del gobierno estuvo relacionado principalmente con la compra de bienes y servicios, así como el pago de remuneraciones de los sectores de salud y educación. Por otro lado, el crecimiento del consumo de los hogares se vio impulsado por el aumento de las remesas y las operaciones de créditos de consumo. Además, el desempeño positivo de la FBKF se reflejó en un incremento en la adquisición de maquinaria y equipo de transporte, así como en el crecimiento del sector de la construcción.

Adicionalmente, las importaciones registraron un aumento del 6,2%, impulsadas por la adquisición de maquinaria, equipos eléctricos, productos químicos básicos y equipo de transporte. Por otro lado, las exportaciones mostraron una ligera reducción interanual de

0,2%, debido a la disminución de las ventas externas de petróleo, pescado elaborado, y minerales metálicos y no metálicos.

A nivel de industrias, 15 de los 18 sectores reportaron un desempeño positivo durante este período. Entre las actividades que mostraron un mayor crecimiento interanual se encuentran:

- Suministro de electricidad y agua en 10,8%
- Acuicultura y pesca de camarón en 10,5%
- Enseñanza y servicios sociales y de salud en 8,5%
- Correo y comunicaciones en 7,5%
- Administración pública en 4,3%

En términos trimestrales, la economía ecuatoriana experimentó un crecimiento del 2,5% comparado con el primer trimestre de 2023. Este resultado se explica principalmente por el incremento de la FBKF en 7,6%, el gasto de gobierno en 3,5%, las exportaciones en 3,3% y el consumo de los hogares en 2,5%. Además, las importaciones crecieron un 2,1%.

Según el Banco Mundial, existe una reducción como proyección al crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) a 0,7 % para 2024. En octubre de 2023, la entidad había proyectado un resultado de 1,9 % para el año en curso.

El Banco Central del Ecuador ha señalado que la economía de Ecuador crecerá apenas 0,8 % debido a problemas como el fenómeno de El Niño, la para en la producción de crudo en el Bloque 43-ITT tras la consulta popular de agosto de 2023, para frenar la actividad petrolera en la zona del Parque Nacional Yasuní.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2023 del Fideicomiso han sido emitidos con la autorización de la Administradora.

1.5 Instrucciones Fiduciarias

La Fiduciaria se obliga principalmente al desarrollo de las siguientes actividades:

- Recibir instrucciones por escrito de “La Constituyente Inicial” o de la persona natural o jurídica que mediante carta de instrucción se designe para hacerlo. “La Fiduciaria”, deberá realizar todas las gestiones necesarias para cumplir con las instrucciones especificadas en este instrumento o aquellas posteriores que imparta “La Constituyente Inicial”.

- Administrar los bienes que conforman o los que llegasen a conformar el patrimonio autónomo, recibir los aportes de “La Constituyente Inicial”, y de “Los Constituyentes Adherentes”, e incorporarlos al Patrimonio Autónomo.

- Recibir de “La Constituyente Inicial”, la certificación correspondiente de que la Junta General de Accionistas de la compañía Constructora Thalia Victoria S.A., ha declarado el punto de equilibrio a la quinta etapa del “Proyecto Inmobiliario” de conformidad con lo establecido en la cláusula tres puntos dieciséis del presente

contrato, así como también recibirá los respectivos documentos de soporte para dicha declaratoria. Mientras no se comunique y demuestre a "La Fiduciaria", que se ha cumplido con el "Punto de Equilibrio", los aportes entregados por "Los Constituyentes Adherentes", no podrán ser transferidos a "La Constituyente Inicial" para el desarrollo del "Proyecto Inmobiliario" y deberán mantenerse invertidos en certificados de depósito a plazo en la institución financiera que el Constituyente Inicial instruya a la Fiduciaria. Los parámetros para la conformación del "Punto de Equilibrio", serán establecidos y aprobados por la Junta General de Accionistas de la compañía Constructora Thalia Victoria S.A., conforme a los determinado en el Reglamento de Funcionamiiento de las Compañías que realizan Actividades Inmobiliarias emitido por la Superintendencia de Compañías; Valores y Seguros, la compañía Constructora Thalia Victoria S.A. exclusivamente definirá su plazo de declaratoria, prórroga y el plazo que tiene para comunicar por escrito a la "La Fiduciaria".

- De producirse el punto de equilibrio de las etapas séptima y octava del proyecto inmobiliario "CostasoL", La Fiduciaria en calidad de representante legal del "Fideicomiso Mercantil Costasol - Davos", deberá transferir a Constructora Thalia Victoria S.A. total o parcialmente los valores que haya recibido como aporte por parte de "Los Constituyentes Adherentes", y sus rendimientos, si los hubiere; al Constituyente Inicial, Beneficiaria Inicial del Fideicomiso.

- De declararse el punto de equilibrio de las etapas séptima y octava correspondiente, el Constituyente Inicial tendrá la facultad de (i) solicitar la devolución total o parcial de los recursos aportados más sus rendimientos, en caso de que existan o (ii) solicitar que el Fideicomiso efectúe los pagos a los proveedores y/o contratistas del Proyecto Inmobiliario Costasol, conforme las instrucciones que reciba por parte del Constituyente Inicial. Para lo cual la Fiduciaria podrá solicitar la documentación de soporte que considere correspondiente, tales como, contratos comerciales, política de conozca su cliente, copia de facturas, autorizaciones del fiscalizador y/o gerente de proyecto, entre otros.

- De no producirse la declaratoria del punto de equilibrio de las etapas séptima y octava correspondiente al proyecto inmobiliario "Costasol", dentro del plazo correspondiente, o dentro de su prórroga, "La Fiduciaria", irrevocablemente deberá restituir todos los aportes que hubiere recibido por parte de "Los Constituyentes Adherentes", con motivo de las escrituras públicas de promesas de compraventa de "Las Unidades Inmobiliarias", suscritas entre "Los Promitentes Compradores" y "La Promitente Vendedora", sin ningún tipo de responsabilidad, de interés o indemnización a favor de "Los Promitentes Compradores", por parte de "El Fideicomiso", o de "La Fiduciaria". Los rendimientos de los recursos dinerarios aportados al patrimonio autónomo, en caso de que existan, serían entregados a la Beneficiaria Inicial.

- Contrata a nombre y en representación del "Fideicomiso", con cargo al Patrimonio Autónomo, y previa a la instrucción de "La Beneficiaria Inicial" a "La Auditoría Externa" del "Fideicomiso Mercantil Costasol – Davos". Los honorarios, obligaciones y funciones de la "La Auditoría Externa", serán las que se establezcan en el contrato que firmará con el "Fideicomiso".

- Suscribir los contratos de adhesión y aporte con “Los Constituyentes Adherentes” y/o “Los Beneficiarios Económicos”, con motivo de la celebración de las escrituras pública de promesas de compraventas de “Las Unidades Inmobiliarias” que suscribirán “Los Promitentes Compradores” con “La Promitente Vendedora”.

- Recibir mediante aporte a título del fideicomiso mercantil, “Bienes” consistentes en dinero y/o títulos valores por parte de “La Constituyente Inicial” y/o de “Los Constituyentes Adherentes”.

- Registrar contablemente, los bienes aportados, así como los que se aporten posteriormente.

- Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del fideicomiso mercantil propietario de los “bienes” transferidos, y de los que se transfieran a futuro, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinados en el Libro II Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, en el presente contrato.

- Elaborar una rendición de cuentas con periodicidad anual, la cual deberá ser entregada al Constituyente Inicial de forma física y de forma digital a los Constituyentes Adherentes mediante la visualización de ésta en el portal web de la Fiduciaria, dentro de los treinta días calendarios posteriores al cierre del período anual al que se refiere dicha rendición de cuentas.

- Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los contratos lícitos necesarios para el cumplimiento del objeto Fideicomiso e instrucciones impartidas por el Constituyente Inicial; así como aquellos necesarios para efectuar la terminación y liquidación del Fideicomiso en el evento de cumplirse alguna de las causales de terminación estipuladas en este contrato.

- Informe de gestión: Remitir al constituyente inicial, con una periodicidad mensual, dentro de los primeros quince días de cada mes, un informe de gestión fiduciaria respecto al registro contable de los bienes entregados por parte de los Constituyentes Adherentes, así como de las adhesiones que se hubiesen efectuado en el mes inmediato anterior a la elaboración de dicho informe.

La Administradora del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo con cómo se han presentado en el desarrollo del Fideicomiso.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores, el Fideicomiso lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente de Zion Administradora de Fideicomisos y Fideicomisos S.A.

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administradora ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administradora.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

Al 31 de diciembre de 2023, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que el Fideicomiso no ha adoptado con anticipación.

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes – Modificaciones a la NIC 1	Estas modificaciones aclaran cómo afectan, la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente, en función de los derechos que existan al final del periodo sobre el que informa.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Pasivo no corriente con covenants – Modificaciones a la NIC	Los Covenants de los acuerdos de préstamo no afectarán a la clasificación de un pasivo, como corriente o no corrientes en el periodo sobre el que se informa, si la entidad sólo debe cumplir con los covenants después del periodo de reporte.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de2024
Transacciones de venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16	Estas modificaciones incluyen los requisitos para transacciones de venta con arrendamiento posterior.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Acuerdo de financiamiento con proveedores (AFP) – NIC 7y NIIF 7	Corresponden a nuevos requisitos de revelación sobre los acuerdos de financiación de proveedores, el objetivo es proporcionar información sobre los AFP que permita a los inversores evaluar los efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición a los riesgos de liquidez de una entidad.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF	En Junio 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) publicó sus dos primeras normas de revelaciones de sostenibilidad: (a) Propuesta NIIF S1 – Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, y (b) Propuesta NIIF S2 – Información a revelar relacionada con el clima.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024, previa aprobación de cada jurisdicción. **(Nota: Estas nuevas normas no serán**

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
	Las normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF están estructuradas utilizando un enfoque de cuatro pilares del Grupo de Trabajo sobre Revelaciones Financieras Relacionadas con el Clima (marco TCFD por sus siglas en inglés), que cubre la gobernanza, la estrategia, la gestión de riesgos, y las métricas y objetivos.	**aplicables solo hasta cuándo La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros adopte las mismas)**

La Administración del Fideicomiso ha revisado las enmiendas, las cuales, de acuerdo con su naturaleza, no generan un impacto significativo en los estados financieros.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Fideicomiso (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses, que corresponde a la moneda funcional y a la moneda de presentación del Fideicomiso.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) Costo amortizado; ii) Valor razonables con cambios en otro resultado integral (patrimonio); y, iii) Valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros son presentados en las categorías: i) Costo amortizado; y, ii) Valor razonable con cambios en resultados. La Administración clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial, dependiendo del modelo de negocios de la Sociedad, por ende, el propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

El Fideicomiso mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de activos financieros a costo amortizado. El Fideicomiso mantuvo pasivos financieros únicamente en la categoría de pasivos financieros a costos amortizados. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Activos financieros a costo amortizado

El Fideicomiso basada en su modelo de negocios mantiene sus activos financieros a costo amortizado como activo financiero principal, ya que busca la recuperación de sus flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más un interés sobre el capital si es que corresponde (flujos de efectivos contractuales).

Representados por inversiones en certificados de depósitos, los cuales son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan

en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado del estado de situación financiera.

Pasivos financieros a costo amortizado

Representados por cuentas por pagar constituyente, los cuales se clasifican al costo amortizado, excepto aquellos pasivos que se mantengan para negociar que se miden a valor razonable con cambios en resultados. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable con cambios en resultados”. Con posterioridad al reconocimiento inicial el Fideicomiso valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros a costo amortizado

Inversiones

Las inversiones se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. Los intereses generados se reconocen en el estado de resultados.

Pasivos financieros a costo amortizado

Cuentas por pagar relacionadas

Son obligaciones de pago a sus relacionadas, se mide a su costo nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso evalúa con previsión las pérdidas crediticias esperadas asociadas a sus activos contabilizados al costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito en base a la experiencia de la Administración. NIIF 9, solo para cuentas por cobrar comerciales, permite aplicar el enfoque simplificado,

que requiere que las pérdidas esperadas de por vida sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se presentan en el estado de situación financiera como una estimación y se ajusta el valor libro del instrumento por las pérdidas crediticias esperadas, si es que hubiese. El Fideicomiso evalúa en cada cierre si un activo financieros o grupo de activos financieros están deteriorados.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si el Fideicomiso transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones del Fideicomiso especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Anticipos de clientes

Corresponde al efectivo recibido de los promitentes compradores, en los valores y condiciones establecidas en las reservas o promesas de compraventa, los cuales serán liquidados cuando se cumpla el punto de equilibrio del Constituyente. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.7 Impuesto a la renta

El Fideicomiso se constituye en sujeto pasivo de tributos; sin embargo, amparados en disposiciones del Servicio de Rentas Internas, el Fideicomiso conviene en que es obligación del Beneficiario la declaración y pago del impuesto a la renta de las utilidades generadas por el Fideicomiso, a su vez, el Fideicomiso debe presentar una declaración informativa anual.

2.8 Patrimonio del Fideicomiso

Corresponde a los Aportes Patrimoniales efectuados por los Constituyentes iniciales, los cuales serán restituidos en la liquidación del Fideicomiso. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, los aportes que deben ser reconocidos como patrimonio en los estados financieros corresponden a los activos aportados por el Constituyente siempre y cuando no exista la obligación contractual de restituir los activos recibidos del Constituyente, sino hasta cuando se realice la liquidación del Fideicomiso.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

(Continúa)

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos del Fideicomiso se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Fideicomiso.

(a) Riesgo de mercado, por tasas de interés

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

El Fideicomiso presenta saldos e inversiones en el Banco Bolivariano, Internacional, Pichincha y Guayaquil, cuyas instituciones presentan calificación de riesgos mayores a AA+, por lo cual, el riesgo de crédito es bajo con relación a posibles pérdidas de recuperación.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los flujos aportados Promitentes Compradores. El Fideicomiso no está expuesto a riesgos de liquidez, por solo ser tenedor de valores hasta cumplir con su objeto.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administradora del Fideicomiso realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administradora del Fideicomiso se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados del Fideicomiso y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administradora.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

(Continúa)

	2023	2022
Activos financieros al costo amortizado		
Efectivo (Nota 6)	137.251	138.237
Inversiones a costo amortizado (Nota 7)	1.950.421	151.463
Total activos financieros	**2.087.672**	**289.700**
Pasivos financieros al costo amortizado		
Cuentas por pagar Constituyente (Nota 8), total pasivos financieros	80.247	1.436

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el Fideicomiso no presenta elementos en lo estados financieros medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Composición	2023	2022
Efectivo en Bancos (a)	137.251	138.237
Inversiones a costo amortizado (b)	1.950.421	151.463
	2.087.672	289.700

(a) Incluye principalmente depósitos mantenidos en el Banco Bolivariano S.A., Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S.A., de libre disponibilidad.

(b) Corresponde a inversiones cuyo vencimiento son menores a 3 meses desde la fecha corte de los estados financieros. (Ver Nota 7).

7. INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO

(Continúa)

Composición por tipo de inversión	Tasa de Rendimiento		Plazo en meses		Saldos	
Inversiones con vencimiento	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Menores a 3 meses						
Banco Pichincha C.A.	7,85% - 8,25%	6,75%	3	3	1.488.086	150.000
Banco Internacional S.A.	7,85%	-	3	3	443.796	
Intereses por cobrar	-	-			18.539	1.463
					1.950.421	151.463

8. CUENTAS POR PAGAR - NO CORRIENTE

Composición	2023	2022
Promitentes Compradores	1.996.811	287.264
Constituyente	80.247	1.436
Otras cuentas por pagar	9.614	-
	2.086.672	288.700

9. SITUACIÓN FISCAL

(a) Conciliación tributaria

El Fideicomiso no presenta ingresos y gastos, porque su objeto es de administración de flujos y no de operación económica, por lo cual, no se ha determinado impuesto a la renta del periodo.

(b) Otros asuntos – Reformas Tributarias

El 20 de diciembre de 2023, en el Suplemento del Registro Oficial N°461, se publicó la “Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo”, la cual, entre sus principales consideraciones están:

Impuesto a la Renta:

- Residencia fiscal temporal (120 días en un periodo, por un lapso de hasta 5 años), cuyos requisitos entre los cuales es ejecutar inversión mínima por US$150.000 (por lo menos 5 años de permanencia) o ingresos mensuales (afiliado IESS) de US$2.510, LRTI.
- Exonerar empresas nuevas que operan en Zona Franca bajo el COPCI por 5 años con tarifa de impuesto a la renta del 0%, y desde el sexto año con tarifa del 15%, LRTI.
- Exonerar por 10 año del impuesto a la renta por inversiones nuevas enfocadas a energía renovable no convencionales e industrialización de gases natural y asociado en Ecuador, basados en el COPCI, LRTI.
  Exonerar por 7 año del impuesto a la renta por inversiones nuevas enfocadas a Turismo en Ecuador, basados en el COPCI, con inversión mínima de US$100.000 y de esto 10% debe ser a Turismo rural, LRTI
- Para ingresos exentos por inversiones mayores a 180 días (hasta 2023, por cuanto para 2024 será de 360 días o más), excluye la limitante de deudas con tarjetas de crédito para aplicar dicha excepción, LRTI.

- Deducción adicional del 50%, por contratar trabajadores con edad entre 18 a 29 años, así como obligados a pagar pensión alimenticia, LRTI
- Deducción adicional del 75%, por contratar trabajadores con edad entre 18 a 29 años graduados o egresados de Universidades púbicas o Institutos superiores o similares de artes y otros considerandos, LRTI.
- Deducción adicional del 75%, por contratar personas para sector construcción y agricultura, LRTI.
- Deducción adicional del 75%, por contratar trabajadores que hayan cumplido con una pena privativa de la libertad superior a un año, o a sus cónyuges, y del 50% sino tienen sentencia, LRTI.
- Se modifica la depreciación, los gastos de arrendamiento mercantil o leasing de acuerdo con la técnica contable, intereses pagados en la adquisición y tributos a la propiedad, serán deducibles sin el valor no supera los US$35.000, LRTI.
- Las personas naturales que tengas más de dos proyectos no gozaran de la “venta ocasional de inmuebles destinados a la vivienda por personas naturales”, LRTI
- Se modifica los gastos de publicidad, para productos ultra procesado no serán deducibles, en el caso de comercializadores serán de manera proporcional según calculo que debe ser incluido en la reforma al RALRTI, y serán deducibles en un 150% adicional en el caso de publicidad a deportistas o sus programas (estudiantes de bajo recursos, o instituciones sin fines de lucros especificas), LRTI.
- Se modifica para las personas naturales con o a cargo de personas con discapacidad, enfermedades catastróficas, raras y/o huérfanas, el monto de la rebaja por gastos personales será equivalente al 18% del menor valor entre: i) los gastos personales declarados en el respectivo ejercicio fiscal y, ii) el valor de la canasta familiar básica multiplicado por cien (100), LRTI.
- Se elimino los casos que aplicaban exoneración del régimen de precios de transferencia, LRTI.
- Estabilidad tributaria, por 5 años y con un incremento de tarifa en 2 puntos porcentuales, y para esto debe cumplir con la TIE del sector determinado, LRTI.
- Grandes Contribuyentes, no estarán sujetos de retención de impuesto a la renta por ningún agente, excepto por contratistas de hidrocarburos, entidades gobierno central, gobiernos autónomos descentralizados, y las entidades de la seguridad social; sin embargo, deben efectuar una auto retención sobre sus ingresos del mes cuyo % será establecido por resolución, en base a su TIE, LRTI.
- Los Contribuyentes que se dediquen a la producción y/o comercialización de minerales y otros bienes de explotación regulada, deben efectuar una auto retención de hasta el 10% por transacción, LRTI.
- Tratamiento a “CFC - Compañía Foránea Controlada”, la cual comprende a sociedades no residentes o establecimiento permanente no domiciliado en Ecuador, o tenga un beneficiario final residente en Ecuador con participación igual o mayor al 25%, o tenga tasa efectiva de impuesto a la renta inferior al 60%, LRTI.
- Se modifica requiriendo la bancarización pasa de US$1.000 a US$500 por transacción, LRTI
- Se modifica la Norma tributaria y se establece una tabla progresiva de impuesto a la renta para RIMPE negocios populares, LRTI.

- Se modifica y se requiere retener Renta e IVA en compras de bienes o servicios a sociedades o personas naturales definidas como RIMPE, indistintamente de la forma de pago, LRTI

Sanciones:

- Se Modifica la norma tributaria incrementando la sanción por sanción por ocultamiento patrimonial que ahora equivale al 2% del valor total de los activos y/o ingresos no declarados por cada mes de atraso, sin superar el 10% máximo sobre la misma variable, inclusive los del exterior de manera directa o indirecta, LRTI.
- Se modifica la sanción hasta por 10 remuneraciones básicas por no entrega de información en los plazos, LRTI.
- Se modifica la sanción por no entregar comprobantes de venta es de 1 a 30 remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, LRTI.
- Se agrega en la Ley permitiendo se puedan hacer pagos durante el proceso de determinación o de la desde a notificación de la comunicación de diferencias, y en caso de que el Contribuyente acepte y pague la obligación en 7 días, se remitirán el 75% de intereses y multas, sin recargos CT.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Se aclara que el capital de crédito otorgados del exterior mayor a 180 días esta exonerado de ISD inclusive si la tasa excede la del Banco Central.
- Se modifica en lo referente a los pagos por rendimientos financieros provenientes de inversiones en mercados de valores o fondos administrados o colectivos, sean a renta fija o variable.

Impuesto al Valor Agregado:

- Se incorpora que el IVA (adquisiciones de bienes o servicios) proyectos inmobiliarios, será devuelto en un tiempo no mayor a 90 días a través de notas de crédito, LRTI.
- El IVA pagado en servicios de renting, arrendamiento mercantil o leasing por vehículos 100% eléctricos u otros con cero emisiones destinado para transporte público, comercial y de cuenta propia, será devuelto en un tiempo no mayor a 90 días a través de notas de crédito, LRTI.
- Las Importaciones sin IVA para los sujetos pasivos calificados como usuarios operadores o usuarios de Zonas Francas, LRTI.

Reformas a otros cuerpos normativos:

- COPCI: Sobre concepto de inversión nueva, contenido de los contratos de inversión, entre otros temas.
- COPCI: La base para derechos arancelarios es el valor aduana incluido flete.
- COPCI: Modificación al capítulo de Zona Francas.
- Régimen Asociación Publico-Privadas: Se crea Régimen para atraer inversiones.

Disposiciones Transitorias:

- RIMPE: Se condona valores pendientes de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022 a contribuyentes RIMPE negocio popular (no se debe hacer declaración).
- Remisiones: Se dispone condonación de revisados del RISE, impuesto a la propiedad de vehículos motorizados, ambiental, a la contaminación vehicular y al 1% a la compraventa de vehículos usados del periodo 2023.
- Remisiones: Se dispone remisión de intereses, multas y recargos por obligaciones tributarias o fiscales internas, conforme resolución del SRI (las que se generen posterior a esta ley, no entran a remisión), el pago debe realizarse hasta 150 días contados a partir de esta ley (no aplica pagos parciales). Además, existe posibilidad de remisión ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, pero si estará disponible remisión ante la ANT y por los créditos educativos
- Contratos de Inversión: Quienes justifiquen con existencia de razones de naturaleza económica y sea aprobado por el Comité Estratégico de Promoción y Atracción de Inversiones, procederá la solicitud de reforma para ampliar cronograma de ejecución de inversiones, así como el incremento del monto de inversión estipulado en contratos de acuerdo con la “Ley para el Fomento Productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal”.

Otras Reformas de Interés:

- ISD: Decreto ejecutivo No. 98 del 29 de diciembre del 2023, establece congelar la tarifa del 3.5% de ISD hasta el 31 de diciembre del 2024.
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: Mediante Registro Oficial No. 467 en su segundo suplemento de fecha 29 de diciembre del 2023, los Grandes Contribuyentes deben incluir dentro de los comprobantes la leyenda “Gran Contribuyente” y el número de resolución.
- Ministerio del Trabajo: Con Acuerdo Ministerial No. MDT-2023-175 de fecha 15 de diciembre del 2023, se establece el salario básico en US$460.

El Fideicomiso ha analizado los efectos de los cambios anotados y lo ha puesto en práctica en caso de ser necesario.

10. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2023 y 2022 han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

- Estado de excepción por conflicto interno

Mediante Decretos Ejecutivo No. 110 de 08 de enero de 2024 y No. 111 de 09 de enero de 2024, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional por grave conmoción interna y por existencia de conflicto

armado interno, de acuerdo con el artículo 164 de la Constitución de la República. El estado excepción tendrá vigencia de 60 días, es decir hasta el 08 de marzo de 2024. Con respecto a la libertad de tránsito, se dispone lo siguiente: "Libertad de tránsito – se prohíbe la circulación de las personas todos los días desde las 23h00 a las 05h00, con las siguientes excepciones: servicios de salud públicos y privados, seguridad privada, atención de emergencias, personas del sector exportador, de la cadena logística, del transporte de carga, trabajadores de compañías que operen durante la noche, personas que se dirigen desde o a aeropuertos, abogados, periodistas, servicios públicos y sectores estratégicos, personas en ejercicio de actividades económicas que abastezcan una cadena productiva, entre otros".

Mediante el Decreto Ejecutivo No. 193 del 7 de marzo del 2024, se renovó por treinta días adicionales, la declaratoria de estado de excepción en todo el territorio nacional por grave conmoción interna y por conflicto armado interno.

- Reformas tributarias 2024

Mediante Registro Oficial No. 516 del 12 de marzo del 2024, se publica la "Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica", con las siguientes reformas tributarias:

- Se establece nueva tarifa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 13%, siendo esta última modificada mediante Decreto Ejecutivo para llegar hasta la tarifa del 15%;

- Se establece la tarifa del 5% de IVA en la compra de materiales de construcción;
- Todas las Sociedades definidas en el Art. 98 de la Ley de Régimen Tributario Interno que hayan generado utilidad gravable en el 2022, excepto micro y pequeñas empresas, en base a dicha utilidad deben cancelar en marzo del 2024 y 2025 el 3,25% como contribución para financiar la defensa en el conflicto interno**;**

- Los Bancos y Cooperativas de Ahorro y Crédito deben cancelar hasta mayo del 2024 una contribución entre el 5% al 25% en base a su utilidad gravada del periodo 2023 para financiar la defensa en el conflicto interno; y,
- Se establece la tarifa del 5% por salida de divisas.

A excepto de lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2023 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración del Fideicomiso, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil
Costasol - Davos

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Costasol - Davos