

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022

CONTENIDO:

ESTADOS FINANCIEROS

- Opinión de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado del resultado integral
- 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 Argentincorp
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP

Guayaquil, 26 de abril de 2024

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP**, 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 ARGENTINACORP** al 31 de diciembre de 2023, así como su 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 7 del **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP**, 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.

Cumplimiento del objeto e instrucciones fiduciarias

El Fideicomiso tiene como objeto recibir por parte de Argentinacorp S.A. el aporte del Inmueble con el objeto de administrarlo y para que a través del fideicomiso se proceda con la división del inmueble acorde a las instrucciones recibidas por parte del Constituyente, con el fin de que el Fideicomiso pueda aportar y constituir fideicomisos mercantiles de modalidad inmobiliaria, aportando los lotes ya divididos para el desarrollo de cada Etapa Del Proyecto.

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
Guayaquil, 26 de abril de 2024

Otros asuntos

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

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

6. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP**, 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 ARGENTINACORP**, 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 ARGENTINACORP**.

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

7. 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 influyen 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 del Fideicomiso.
- 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

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
Guayaquil, 26 de abril de 2024

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

8. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP** 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.
9. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP** 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 ARGENTINACORP
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	2.348	-
Total activos corrientes		2.348	-
Activo no corriente			
Propiedad planta y equipo	7	16.536.474	2.047.003
Total activos		16.538.822	2.047.003
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar, y total pasivos	8	16.536.886	-
Patrimonio		1.936	2.047.003
Total pasivos y patrimonio		16.538.822	2.047.003

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2023

Gastos administrativos	(64)
Resultado integral del año	(64)

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Aporte patrimonial	Resultados acumulados	Total
Aporte inicial	2.047.003	-	2.047.003
Resultado integral del año	-	-	-
Saldos a diciembre 31, 2022	2.047.003	-	2.047.003
Aporte en efectivo	2.000	-	2.000
Restitucion de aporte	(2.047.003)	-	(2.047.003)
Resultado integral del año	-	(64)	(64)
Saldos a diciembre 31, 2023	2.000	(64)	1.936

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

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

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Resultado integral del año		(64)
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por pagar		412
Efectivo neto provisto en actividades de operación		348
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Aporte de Constituyentes		2.000
Efectivo neto provisto de actividades de financiamiento		2.000
Aumento neto en efectivo		2.348
Efectivo, al comienzo del año		-
Efectivo, al final del año	6	2.348

Ab. Rafael Sandoval Vela
Representante Legal
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil Argentinacorp

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

El **FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP** fue constituido el 1 de noviembre del 2022, siendo su Constituyente Argentinacorp S.A.

El Fideicomiso tiene como objeto recibir por parte de Argentinacorp S.A. el aporte del Inmueble con el objeto de administrarlo y para que a través del fideicomiso se proceda con la división del inmueble acorde a las instrucciones recibidas por parte del Constituyente, con el fin de que el Fideicomiso pueda aportar y constituir fideicomisos mercantiles de modalidad inmobiliaria, aportando los lotes ya divididos para el desarrollo de cada Etapa Del 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.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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:

- Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinadas en la ley y el presente contrato.
- Recibir y administrar el inmueble que es aportado por la compañía Argentinacorp S.A. y administrar el bien por el tiempo que se lleve a cabo el desarrollo y construcción del proyecto en función del proyecto urbanístico aprobado por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.
- Realizar los trámites correspondientes al fraccionamiento del inmueble en lotes individuales, acorde a las instrucciones que reciba por parte del Beneficiario del Fideicomiso Mercantil. Esta instrucción se entenderá de forma más extensa, que conllevará la suscripción de cualquier tipo de documento, solicitud, trámite, requerimiento, escritura, instrumento, etc. que se requiera, sea esta público o privado, ante cualquier institución para el cabal y fiel cumplimiento de esta instrucción.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Una vez que se encuentre fraccionado el inmueble, el Fideicomiso Mercantil deberá constituir los fideicomisos mercantiles de modalidad inmobiliaria, en los cuales se encontrará obligado a transferir los lotes de terreno en calidad de aporte, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a que la Junta del Fideicomiso Inmobiliario decrete el punto de equilibrio correspondiente de la etapa anterior.
- Comparecer en calidad de oyente en las Juntas de los fideicomisos inmobiliarios que se constituyan con la finalidad de conocer la instrucción respectiva de transferencia de los lotes individualizados.
- Recibir y efectuar las gestiones razonablemente necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia del bien aportado. La Fiduciaria de manera facultativa, podrá solicitar la información adicional que considere necesaria relacionada del bien que pudiese llegar a ser aportado por el Constituyente, con el objeto de exigir la regularización en caso de que existan inconsistencias o falta de aportes al Fideicomiso.
- Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos se generaren con motivo de la administración de este Fideicomiso, incluida la necesidad de defender, al patrimonio autónomo frente a terceros, siempre y cuando tuviere fondos para ello en el patrimonio autónomo o el Constituyente y/o Beneficiario se los proporcionare, caso contrario la Fiduciaria no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral.
- Elaborar una rendición de cuentas con periodicidad semestral, la cual deberá ser entregada a el Constituyente y Beneficiario dentro de los treinta días calendario posteriores al cierre del mes al que se refiere dicha rendición de cuentas.
- La Fiduciaria deberá administrar el bien y activos conforme los términos del presente contrato y las demás instrucciones que imparta el Constituyente o la Junta de los fideicomisos inmobiliarios cuando requieran el aporte de los lotes para el desarrollo de cada etapa del proyecto. La Fiduciaria está facultada para realizar gestiones de tenencia, custodia y transferencia del bien del Fideicomiso.
- EL Constituyente, se reserva el derecho de impartir otras instrucciones, relacionadas únicamente al inmueble aportado, a la Fiduciaria siempre que guarden armonía con el espíritu del presente contrato sin necesidad de modificar el mismo.
- Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los contratos lícitos necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso e instrucciones impartidas por el Constituyente, respectivamente de acuerdo con los aportes que estos realicen; 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.
- Registrar contablemente el bien aportado al presente patrimonio autónomo de conformidad a la instrucción que reciba por parte de su Constituyente.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los contratos lícitos necesarios para proceder con la división y/o fraccionamiento del bien inmueble en lotes individuales, los mismos que servirán para ser aportados a otros fideicomisos con la finalidad de que se desarrolle el proyecto.
- Cuando así lo requiera el Constituyente y/o Beneficiario, abrir una cuenta bancaria en la entidad financiera que este instruya a fin de recibir aportes numerarios por parte de los constituyentes o flujos los fideicomisos inmobiliarios de los cuales será constituyente aportante el Fideicomiso Mercantil Argentincorp. Para dar cumplimiento a esta instrucción, el Constituyente deberá entregar a la Fiduciaria un cheque a nombre del Fideicomiso Mercantil Argentincorp con el monto mínimo que se requiera para abrir una cuenta en la entidad financiera asignada.
- Cuando lo requiera el Constituyente, se podrá requerir cualquier tipo de trámite administrativo necesario sobre el inmueble ante la M. I. Municipalidad de Guayaquil y/o ante cualquier otra institución pública, con el fin de que se pueda cumplir con el objeto de la división del lote para la ejecución del proyecto.

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 y negocio en marcha.

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.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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 de 2024
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 aplicables solo hasta cuándo La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros adopte las mismas)
	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.	

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

El efectivo incluye los depósitos a la vista en bancos, de libre disponibilidad.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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 no mantuvo 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:

Pasivos financieros a costo amortizado

Representados por cuentas por pagar proveedores, los cuales se clasifican a 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 sigue:

Medición posterior

Pasivos financieros a costo amortizado

Cuentas por pagar proveedores

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se miden al costo amortizado aplicando el método del interés

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

efectivo, sin embargo, se ha considerado como solución practica determinar el valor nominal equivalente al costo amortizado si dichos créditos no son superiores a 12 meses.

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.

2.5.3 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 Propiedades

Corresponde a compraventa de terrenos con el Constituyente Argentinacorp S.A, según escritura pública de compraventa por el valor de US\$ 16.536.474 el 21 de marzo del 2023, ubicados en la vía perimetral, en la parroquia Tarqui, manzana 59 solar 1 con 37.384.94 m2 y en la manzana 12 solar 1 con 59.626 m2.

2.7 Impuesto a la renta

El Fideicomiso se constituyen en sujeto pasivo a 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.

Para que las sociedades antes mencionadas puedan beneficiarse de esta exoneración, es requisito indispensable que al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades, la Fiduciaria haya efectuado la correspondiente retención en la fuente

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

del impuesto a la renta en los mismos porcentajes establecidos para el caso de distribución de dividendos y utilidades, conforme lo dispuesto en el Reglamento para la aplicación de esta Ley al beneficiario o constituyente de cada fideicomiso mercantil, caso contrario debe tributar sin exoneración alguna.

2.8 Patrimonio del Fideicomiso

Corresponde a los Aportes Patrimoniales efectuados por los Constituyentes iniciales, los cuales serán restituidos en la liquidación del Fideicomiso.

2.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se debe realizar el pago de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: 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, además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero del Fideicomiso estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control, efectuadas a través de la Administradora del Fideicomiso.

(a) Riesgos de mercado

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 riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y de acuerdo con las operaciones actuales del Fideicomiso, al 31 de diciembre del 2023 y 2022 no existe riesgos crediticios que exponer.

(c) Riesgo de liquidez

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

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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 significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

	<u>2023</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>	
Efectivo (Nota 6)	2.348
Total activos financieros al costo amortizado	<u>2.348</u>
 <u>Pasivo financiero al costo amortizado</u>	
Cuentas por pagar (Nota 8)	16.536.886
Total pasivos financieros	<u>16.536.886</u>

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 existen elementos en lo estados financieros medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

6. EFECTIVO

<u>Composición</u>	<u>2023</u>
Bancos	<u>2.348</u>

Corresponde a efectivo de libre disponibilidad en el Banco Produbanco S.A..

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

<u>Composición</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Terreno	<u>16.536.474</u>	<u>2.047.003</u>
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero de:	2.047.003	-
Restitucion de aporte (a)	(2.047.003)	-
Adiciones (b)	<u>16.536.474</u>	<u>2.047.003</u>
Saldo al 31 de diciembre de:	<u>16.536.474</u>	<u>2.047.003</u>

(a) Corresponde a restitución de terreno aportado por el Constituyente al momento de su constitución ubicados en la vía perimetral, en la parroquia Tarqui, manzana 59 solar 1 con 37.384.94 m2.

(b) Corresponde a compraventa de terrenos con el Constituyente Argentinacorp S.A, según escritura pública de compraventa por el valor de US\$ 16.536.474 el 21 de marzo del 2023, ubicados en la vía perimetral, en la parroquia Tarqui, manzana 59 solar 1 con 37.384.94 m2 y en la manzana 12 solar 1 con 59.626 m2.

8. CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2023</u>
Proveedores	412
Relacionadas (a)	16.536.474
	<u>16.536.886</u>

(a) Corresponde valor a pagar a Constituyente Argentinacorp S.A, según escritura pública de compraventa por el valor de US\$ 16.536.474 el 21 de marzo del 2023, ubicados en la vía perimetral, en la parroquia Tarqui, manzana 59 solar 1 con 37.384.94 m2 y en la manzana 12 solar 1 con 59.626 m2.

9. SITUACIÓN FISCAL DE IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(Continúa)

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(a) Conciliación tributaria

El Fideicomiso por su objeto de administración de bienes y no de operación económica, no se ha determinado impuesto a la renta del periodo, por cuanto está exento del impuesto a la renta.

(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 públicas 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 tengan más de dos proyectos no gozaran de la “venta ocasional de inmuebles destinados a la vivienda por personas naturales”, LRTI

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- 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 específicas), 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 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.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- 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

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- 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. 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.

FIDEICOMISO MERCANTIL ARGENTINACORP
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- 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
Argentinacorp

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Argentinacorp