

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE
INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA
DICIEMBRE 31 DEL 2023

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

DICIEMBRE 31 DEL 2023

CONTENIDO:

PARTE I OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

- Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.
 - Anexo 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley.
 - Anexo 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley.
 - Anexo 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, Revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.
 - Anexo 4 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
 - Anexo 5 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
 - Anexo 6 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
 - Anexo 7 - Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

PARTE II DECLARACIÓN

- Declaración juramentada de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

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

PARTE I: OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

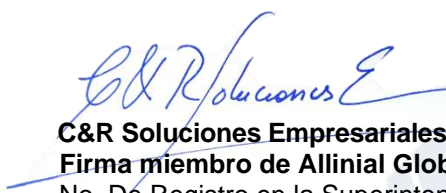
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

Guayaquil, 25 de abril de 2024

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE** al 31 de diciembre de 2023, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada, de fecha 25 de abril de 2024, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7 arriba mencionados, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE** es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

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 NONSUTE**CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Nonsute al 31 de diciembre de 2023, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE**CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
El Fideicomiso Mercantil Nonsute al 31 de diciembre de 2023 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.

DICIEMBRE 31 DEL 2023

El informe, de fecha 25 de abril de 2024, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, contienen una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

**Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute**

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE**EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

A continuación, se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Objeto del Fideicomiso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> El Fideicomiso tiene por objetivo recibir los bienes presentes y futuros que conforman o conformarán los bienes fideicomitidos, con la finalidad de que la Fiduciaria en su calidad de representante legal del mismo, los administre y disponga de ellos según las instrucciones de este contrato. 	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

DICIEMBRE 31 DEL 2023

A continuación, se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> 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; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Recibir y administrar el bien o bienes fideicomitados de manera prudente y diligente; y, transferir tales bienes a los Primeros Beneficiarios en el momento en que los Beneficiarios Subsidiarios así lo instruyan, reservándose éstos desde ya, el usufructo uso y habitación vitalicia de los bienes en dichas transferencias. Los Beneficiarios Subsidiarios podrán instruir transferir el bien para constituir otros fideicomisos mercantiles o adherirse a otros ya constituidos. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Transferir los bienes fideicomitados a los Primeros Beneficiarios Subsidiarios en el evento de ausencia definitiva de los Beneficiarios Subsidiarios. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Recibir y efectuar las gestiones razonablemente necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia del bien aportado o los que se aportaren a futuro. La fiduciaria de manera facultativa podrá solicitar la información adicional que considere necesaria relacionada al bien que pudiesen llegar a ser aportados por el constituyente o constituyentes adherentes, con el objeto de exigir la regularización en caso de que existan inconsistencias o falta de aportes al fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos que 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 beneficiarios se los proporcionare, caso contrario la Fiduciaria no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral. Para el caso de pago de impuestos prediales, tasas y demás costos los Beneficiarios Subsidiarios en este acto, se comprometen a cancelar directamente a las instituciones que correspondan y enviar copia de dichos pagos a la fiduciaria para su registro. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Podrá enajenar y gravar a cualquier título o modo, cuando así lo instruyan por escrito los beneficiarios subsidiarios, el bien que conforma el patrimonio autónomo. 	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar una rendición de cuentas con periodicidad anual, la cual deberá ser entregado al constituyente y beneficiarios dentro de los treinta días calendarios posteriores al cierre del mes al que se refiere dicha rendición de cuentas. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • La Fiduciaria podrá suscribir conjuntamente con una institución del sistema financiero o cualquier otra persona natural o jurídica, escrituras de constitución y/o liberación de hipotecas, o constituir un fideicomiso en garantía respecto de los inmuebles que forman este patrimonio; asimismo, podrá prometer comprar, adquirir, permutar y/o donar bienes previa instrucción de los Beneficiarios Subsidiarios. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • La fiduciaria deberá de administrar los bienes y activos conforme los términos del presente contrato y las demás instrucciones que impartan los beneficiarios subsidiarios. La Fiduciaria está facultada para realizar gestiones de tenencia, custodia y transferencia a cualquier título de los bienes del fideicomiso, en los términos señalados en el presente contrato con la debida instrucción de los beneficiarios subsidiarios. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Los Beneficiarios Subsidiarios se reservan el derecho de impartir otras instrucciones, a la Fiduciaria siempre que guarden armonía con el espíritu del presente contrato sin necesidad de modificar el mismo. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los contratos lícitos necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso e instrucciones impartidas por los beneficiarios subsidiarios; así como aquellos necesarios para efectuar la terminación y liquidación del Fideicomiso en el evento de alguna de las causales de terminación estipuladas en este contrato. 			X
<ul style="list-style-type: none"> • Registrar contablemente el bien, aportado al presente patrimonio autónomo de conformidad al avalúo municipal que se agrega como habitante al presente contrato. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Entregar en comodato el bien aportado al Fideicomiso Mercantil a favor de la persona que designen los Beneficiarios Subsidiarios en caso de que el mismo sea usado por un tercero. 			X

Preparado por

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

DICIEMBRE 31 DEL 2023

El informe, de fecha 25 de abril de 2024, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, contiene una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

**Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute**

FIDEICOMISO MERCANTIL NONSUTE

REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO

DICIEMBRE 31 DEL 2023

En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2023.

Preparado por:

**Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Nonsute**