

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la **COMPAÑÍA HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas. Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores cuyo informe está fechado el 30 de abril 2018, expresando un dictamen sin salvedades a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la **COMPAÑÍA HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera para Pymes aplicables en la república del Ecuador (NIIF PYMES).

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad, de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida 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 una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del 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 eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio 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 la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la compañía entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Como parte integrante de este informe de auditoría, se deberá emitir una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con el propósito de cumplir con la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 emitida en diciembre de 2015, por el servicio de rentas Internas, el informe tributario se emite por separado.

Quito, marzo 29, 2019



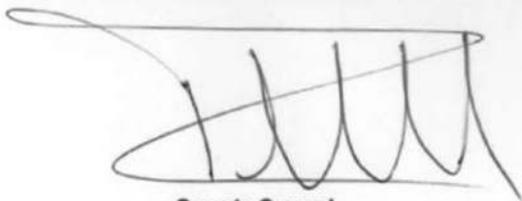
Dra. Rocío Reina F.
S.C. R.N.A.E. No. 650
Registro Nacional C.P.A. No. 27770
RUC No. 1712262797001

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Estado de Situación Financiera

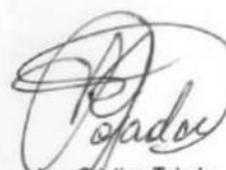
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre del 2018	Al 31 de diciembre del 2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4 US \$	86.693,26	127.974,68
Inversiones Corrientes	5	1.170.391,64	2.486.641,56
Deudores Comerciales y otros por Cobrar			
Clientes	6	41.642,92	40.476,71
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables		(800,90)	(394,62)
Anticipos		2.758,94	23.467,13
Otras Cuentas por Cobrar		390,00	14.735,36
Compañías Relacionadas		-	3.797,87
Pagos Anticipados		410,54	400,60
Pagos Anticipados o Impuestos por Recuperar	7	145.169,83	151.896,03
Inventarios	8	53.850,12	65.148,41
Total Activos Corrientes		1.500.506,35	2.914.143,73
Activos no corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	9	1.177.565,51	1.508.790,62
Otros activos no corrientes por Impuesto Diferido	10	1.016,02	-
Total Activos no corrientes		1.178.581,53	1.508.790,62
TOTAL ACTIVOS	US \$	2.679.087,88	4.422.934,35

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros



Gerente General
 Eco. Patricio Zaldumbide



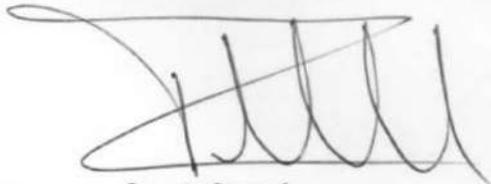
Ing. Cristina Tejada
Contadora General
 Registro C.P.A. No. 17-4515

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Estado de Situación Financiera

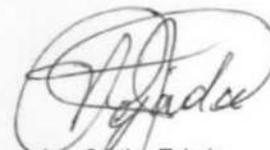
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre del 2018	Al 31 de diciembre del 2017
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Proveedores	11	US \$ 5.310,76	15.642,93
Otras cuentas por pagar		10.644,53	-
Cuentas por Pagar Nuevo Proyecto	12	185.382,79	1.924.999,00
Pasivo por Impuestos	13	1.258,75	16.407,59
Impuesto a la Renta	14	31.345,26	25.969,19
Beneficios Empleados	15	43.122,46	38.795,22
Anticipos de Clientes		13.607,57	15.056,47
Total Pasivo Corriente		290.672,12	2.036.870,40
Pasivos No Corrientes			
Provisiones Sociales Jubilación y Desahucio	16	16.820,15	12.756,08
Obligaciones Bancarias	17	787.438,74	850.000,00
Total Pasivo no Corriente		804.258,89	862.756,08
TOTAL PASIVO		1.094.931,01	2.899.626,48
PATRIMONIO			
Capital Social	18	1.436.737,00	1.236.737,00
Reserva Legal	19	46.004,93	35.997,95
Resultados Acumulados	20	40.565,95	150.503,17
Otros Resultados Integrales		1.016,02	-
Resultados por Adopción de NIIFs por primera vez		-	-
Utilidad del Ejercicio		59.832,97	100.069,75
Total Patrimonio		1.584.156,87	1.523.307,87
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US \$ 2.679.087,88	4.422.934,35

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros



Gerente General
 Eco. Patricio Zaldumbide



Ing. Cristina Tejada
Contadora General
 Registro C.P.A. No. 17-4515

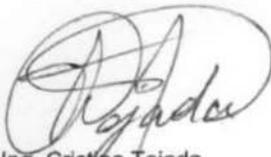
HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Estados de Resultados Integrales

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2018	2017
Ingresos por actividades Ordinarias		US \$ 875.164,94	802.777,39
(Menos): Costo de Ventas	21	(327.223,09)	(289.318,80)
Utilidad en Ventas		547.941,85	513.458,59
GASTOS			
(Menos): Gastos Operacionales	21	(309.629,52)	(292.719,87)
Utilidad Operacional		238.312,33	220.738,72
Más: Ingresos no Operacionales		4,67	6.516,58
(Menos): Egresos no Operacionales	21	(131.048,49)	(78.974,19)
Utilidad antes de Impuestos		107.268,51	148.281,11
(Menos): Participación Trabajadores		(16.090,28)	(22.242,17)
(Menos): Impuesto a la Renta	22	(31.345,26)	(25.969,19)
Utilidad neta		59.832,97	100.069,75
Otros resultados Integrales		-	-
Utilidad / pérdida Integral del ejercicio		59.832,97	100.069,75

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros

Gerente General
 Eco. Patricio Zaldumbide

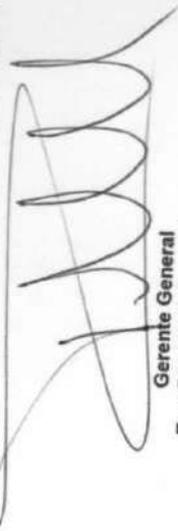

 Ing. Cristina Tejada
Contadora General
 Registro C.P.A. No. 17-4515

HOTELER HISTÓRICOS HOTELSUUD S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Aplicación de NIIF	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Salidos al 31 de Diciembre de 2017	US\$ 1.236.737,00	35.997,95	0,00	-	150.503,17	100.069,75	1.523.307,87
Transferencia a Utilidades o Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital	200.000,00	-	-	-	90.062,78	(90.062,78)	-
Asignación de Reserva Legal	-	-	-	-	(200.000,00)	-	-
Otros Resultados Integrales	-	10.006,98	-	-	-	(10.006,98)	-
Utilidad del Ejercicio 2018	-	-	-	-	1.016,02	-	1.016,02
Salidos al 31 de Diciembre de 2018	US\$ 1.436.737,00	46.004,93	0,00	-	41.581,97	59.832,97	1.584.156,89

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros


Gerente General
Eco. Patricio Zaldumbide


Ing. Crisolina Tejada
Contadora General

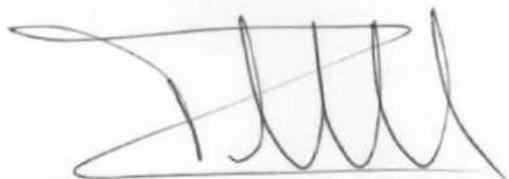
Registro C.P.A. No. 17-4515

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Estado de flujo de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	2018	2017
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	872.550,78	819.297,68
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(314.750,97)	1.265.555,55
Efectivo utilizado por empleados	(244.128,68)	
Efectivo utilizado en otros	(126.249,55)	(5.390,18)
Intereses y comisiones	-	-
Otros ingresos	-	-
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	187.421,58	2.079.463,05
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en activos	56.648,13	(336.804,50)
Efectivo utilizado en otros activos	196.779,49	-
Efectivo provisto en venta de propiedades y equipo	-	(9.975,28)
Efectivo utilizado en inversiones	1.316.249,92	619.620,31
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	1.569.677,54	272.840,53
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en obligaciones por pagar otros negocios	(1.735.819,28)	(2.239.291,47)
Efectivo utilizado en el pago de préstamos	(62.561,26)	-
Efectivo provisto por aporte de accionistas	-	-
Efectivo inversiones corto plazo	-	(2.756,17)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1.798.380,54)	(2.242.047,64)
Variación neta del efectivo en caja y bancos	(41.281,42)	110.255,94
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	127.974,68	17.718,74
Saldo final del efectivo en caja y bancos	86.693,26	127.974,68

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.



Gerente General
Eco. Patricio Zaldumbide



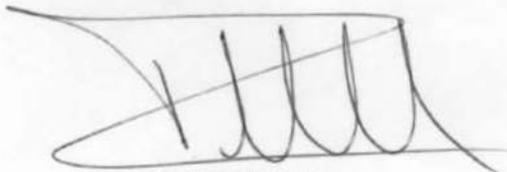
Ing. Cristina Tejada
Contadora General
Registro C.P.A. No. 17-4515

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Conciliación de Flujo de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	2018	2017
Utilidad / Pérdida neta	59.832,97	100.069,75
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	77.797,49	81.915,99
Amortización	-	-
Provisión cuentas incobrables	406,28	-
Jubilación Patronal y Desahucio	5.064,07	745,90
Participación Trabajadores	16.090,28	22.242,17
Impuesto a la Renta	31.345,26	25.969,19
Cambios netos en el capital de trabajo	190.536,35	230.943,00
Disminución (Aumento) Cuentas por Cobrar	(1.166,21)	7.699,53
Disminución (Aumento) Otras Cuentas por Cobrar	14.345,36	-
(Aumento) de Otros Activos	20.708,19	(11.925,32)
Disminución (Aumento) impuestos por recuperar	6.726,20	-
Disminución (Aumento) Prepagados	(9,24)	1.584,24
Aumento (Disminución) inventarios	11.298,29	(20.233,56)
Aumento (Disminución) Otras cuentas por Pagar	(10.332,17)	-
(Disminución) Otras	-	1.871.813,10
Aumento Obligaciones Fiscales, patronales	(15.148,84)	-
(Disminución) aumento beneficios empleados	(12.763,04)	-
(Disminución) Cuentas por Pagar	9.196,57	(9.124,51)
Anticipo de Clientes	-	8.820,76
(Disminución) aumento otros pasivos	(25.969,88)	(114,19)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	187.421,58	2.079.463,05

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.



Gerente General
 Eco. Patricio Zaldumbide



Ing. Cristina Tejada
Contadora General
 Registro C.P.A. No. 17-4515