



AUDITORES INDEPENDIENTES

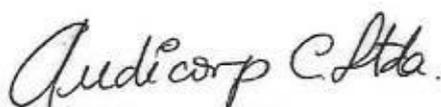
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

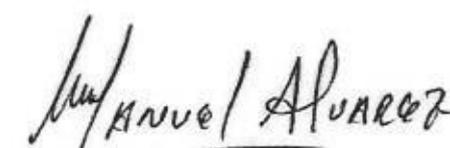
A la Junta General de Accionistas de BE HOTELES S.A. BEHOTEL

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL**, al 31 de diciembre del 2015 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.
2. La administración de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de control interno que la Administración determine como necesarios para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.
3. Nuestra responsabilidad, consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren que cumplamos con normas éticas y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL** al 31 de diciembre de 2015, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Durante el ejercicio económico 2015, la Compañía estuvo en preoperación no generó ingresos, y los gastos incurridos fueron capitalizados al costo del activo en construcción; por esta razón la Administración no elaboró el estado de resultado integral correspondiente a ese período.
6. El 16 de febrero de 2016 mediante escritura pública celebrada en la Notaría Séptima de Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de abril de 2016, los accionistas de la Compañía cedieron los derechos que mantenían en Fideicomiso Mercantil de Administración Atahualpa a favor de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL**; posteriormente el 16 de abril de 2016, mediante escritura pública celebrada en la Notaría antes mencionada e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de abril de 2016 se procedió a capitalizar pasivo por US\$ 5,779.334,99 generado en la cesión de los mencionados derechos fiduciarios y pasivo por US\$ 485.771,30 generado en aportaciones de dinero para readecuación y reconstrucción en curso realizada al edificio denominado CONDOMINIO ATAHUALPA. Con estas aportaciones el nuevo capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 6,265,906.
7. Conforme requerimientos de la Resolución No. NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 252 del 17 de abril de 2006, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.


AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401


Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 0.2655

Guayaquil, mayo 16 de 2015

BE HOTELES S.A BEHOTEL**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	(NOTAS)	2015US dólares.....	2014
<u>ACTIVO</u>			
Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	2	160.195	194.775
Cuentas por cobrar relacionadas	3	526.881	371.092
Total activo corriente		687.076	565.867
Propiedad planta y equipo	4	2.578.860	2.161.307
TOTAL ACTIVO		3.265.936	2.727.174
<u>PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO			
Corrientes			
Cuentas por pagar relacionadas	5	317.304	352.756
Obligaciones bancarias	6		915.000
Otros		9.080	
Total pasivo corriente		326.384	1.267.756
Obligaciones bancarias (largo plazo)	7	2.452.981	
Cuentas por pagar diversas - relacionadas (largo plazo)	8		1.458.618
TOTAL PASIVO		2.779.365	2.726.374
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	9	800	800
Aporte para futura capitalización		485.771	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		486.571	800
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		3.265.936	2.727.174

Ver notas a los estados financieros

BE HOTELES S.A BEHOTEL**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

	<u>Capital social</u>	Aporte para futura capitalización	Total
	 US dólares	
Saldos diciembre 31, 2013 y 2014	800		800
Aporte de accionistas		485.771	485.771
Saldos diciembre 31, 2015	800	485.771	486.571

Ver notas a los estados financieros

BE HOTELES S.A BEHOTEL**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

	2015	2014
US dólares.....	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		US dólares
Efectivo provisto en actividades de operación		
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adiciones de propiedad planta y equipos	(417.553)	(1.352.573)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(417.553)	(1.352.573)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Obligaciones bancarias	1.537.981	915.000
Prestamos pagados a relacionados	(1.458.618)	631.548
Prestamos, netos recibidos de relacionados	303.610	
Efectivo provisto en actividades de financiamiento	382.973	1.546.548
Variación de efectivo del año	(34.580)	193.975
Saldo al inicio de año	194.775	800
Saldo al final del año	160.195	194.775

Ver notas a los estados financieros