

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.** (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Aspecto de énfasis

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, en el 2014 la Gerencia inició la adquisición de inmuebles ubicados en provincias que son consideradas turísticas y se encuentra realizado trabajos de adecuación a estos inmuebles que serán destinados para una cadena hotelera, la Gerencia estima iniciar operaciones en el mediano plazo. Los estados financieros deben ser leídos considerando esta situación.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, mismo que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si, de otra forma, parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos dicho informe, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIF), y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los accionistas, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y juntos con la administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

• Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

• Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o 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 a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

• Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

• Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y, cuando fue aplicable, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

RNAE No. 358
13 de abril del 2017
Quito, Ecuador

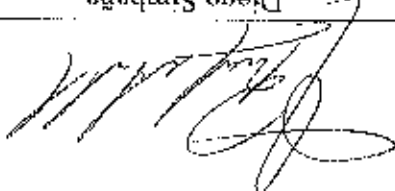
Micelle

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

"A member firm of DFK International a worldwide association of independent accounting firms and business advisers"

ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Nota	2016	2015
CORRIENTE			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalente de efectivo	(3)	136,251	572,863
Intereses por cobrar		-	19,514
Activo por impuestos, corriente	(6)	965	354
Total activo corriente		137,216	592,731
NO CORRIENTE			
Propiedades	(4)	2,023,761	1,293,197
Total activo no corriente		2,023,761	1,293,197
Total activo		2,160,977	1,885,928


 Diego Simbana
 Contador General

Santiago Vergara
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARTHOTEL S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

PASIVO	CORRIENTE		Nota	2016	2015
Instrumentos financieros					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(5)	1,364			134
Cuentas por pagar partes relacionadas	(7)	1,740,072			1,424,148
Pasivo por impuestos, corriente	(6)	6,858			1,077
Total pasivo		1,748,294		1,425,359	
PATRIMONIO			(8)		
Capital social		800			800
Aportes futuras capitalizaciones		451,000			451,000
Resultados acumulados:					
Resultados acumulados		(39,117)			8,769
Total patrimonio		412,683		460,569	
Total pasivo y patrimonio		2,160,977		1,885,928	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

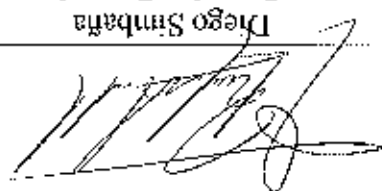
ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.

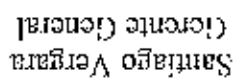
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Nota	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
GASTOS			
Administración	(11)	(58,718)	(17,123)
Financieros		(180)	(260)
		(58,898)	(17,383)
		(51,898)	(17,383)
OTROS INGRESOS (GASTOS), Neto			
(Otros ingresos	(10)	11,012	35,777
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(47,886)	18,394
IMPUESTO A LA RENTA	(6)	-	-
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		(47,886)	18,394
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL		(47,886)	18,394


Diego Simbatta
Contador General


Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

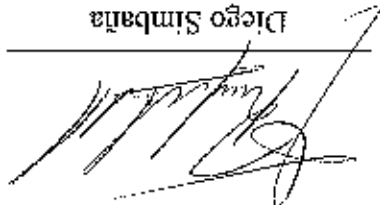
ARTHOTEL DEL ECUADOR S.A.

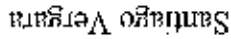
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dolares de E.U.A.)

CAPITAL, APORTES FUTURAS RESERVADOS	SOCIAL, CAPITALIZACIONES ACUMULADOS	TOTAL			
			SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	MÁS (MENOS) Utilidad del año y otro resultado integral	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
			800	-	800
			451,000	-	451,000
			-	18,394	8,769
			-	18,394	460,569
			800	(9,625)	442,175
			451,000	(47,886)	412,683
			-	(47,886)	412,683
			-	(39,117)	412,683


Diego Simbatta
Contadora General


Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARTHOTEL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar	19,514
Efectivo pagado a proveedores, partes relacionadas y otros	(76,229)
Gastos financieros	(180)
Otros ingresos	11,012
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(45,883)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Efectivo recibido (pagado) en activos financieros hasta su vencimiento	-
Efectivo pagado en la adquisición de propiedades	(730,564)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(730,564)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Efectivo recibido de partes relacionadas	497,196
Efectivo pagado a partes relacionadas	(157,361)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	339,835
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(436,612)
Saldo al inicio del año	572,863
Saldo al final del año	136,251

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARTHOTEL ES DEL ECUADOR S.A.

**CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) PROVISIO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

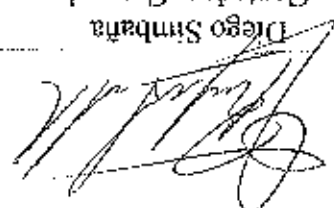
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

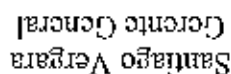
**UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO Y
RESULTADO INTEGRAL**

**PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON
EL INGRESO O DESEMBOLO DE EFECTIVO**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Disminución (Aumento) intereses por cobrar	19,514	(19,514)
(Aumento) en activo por impuestos, corriente	(611)	(325)
Aumento proveedores	1,230	134
(Disminución) Aumento cuentas por pagar partes relacionadas	(23,911)	10,607
Aumento pasivos por impuestos, corriente	5,781	1,016
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(45,883)	10,312


Diego Simbaña
Contador General


Santiago Vergara
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.