

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del
HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos 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. Los estados financieros adjuntos del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otros auditores independientes, cuyo dictamen de fecha abril 24 de 2015 contiene un dictamen sin salvedades.

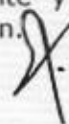
Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que existan distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.

Página 2

Bases para una opinión calificada:

4. Al 31 de diciembre del 2015, el Hotel registró como parte de otros ingresos US\$. 738,289, originados por saldos en cuenta de pasivo que mantenía, con un proveedor y cuya acción de cobro fue extinguida definitivamente por parte del acreedor, nota 20. Adicionalmente, el Hotel mantiene contabilizado como parte de sus pasivos a largo plazo, vencimientos corrientes que se cancelarán a partir del 2016 y que comprenden saldos de obligaciones bancarias y saldos de emisión de obligaciones por US\$. 580,063 y US\$. 1,322,286, respectivamente, notas 15 y 16, sin embargo bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, dichas transacciones, no son recurrentes.

Opinión calificada:

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo 4, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre de 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

6. Al 31 de diciembre de 2015, el Hotel presenta pérdidas en sus operaciones (Año 2015: US\$. 87,781 y Año 2014: US\$. 62,285), principalmente por el registro del anticipo del impuesto a la renta, como impuesto a la renta a pagar y tiene capital de trabajo negativo en los años 2015 y 2014. A la fecha de emisión del presente informe (febrero 15 de 2016), la Gerencia del Hotel tiene programado efectuar una restructuración del pasivo por emisión de obligaciones, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2015 asciende a US\$. 3,694,285, nota 16, con el propósito de alcanzar un mejoramiento significativo de la actual situación financiera y satisfacer en tiempo oportuno las acreencias. Un resumen del plan de restructuración de pasivos está descrito en la nota 1 adjunta.

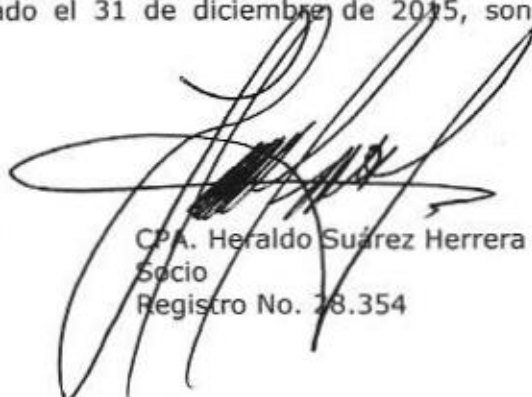
Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

7. El informe con los contenidos de los Art. 6 y Art. 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, y el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes al **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, son emitidos por separado.



MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Febrero 15 de 2016
Guayaquil - Ecuador



CPA. Heraldo Suárez Herrera
Socio
Registro No. 28.354

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2015	2014
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	229,293	208,658
4	Activos financieros, neto	211,456	1,964,735
5	Existencias	87,283	101,347
6	Activos por impuestos corrientes	279,443	375,232
7	Servicios y otros pagos anticipados	145,984	171,602
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	953,459	2,821,574
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
8	Activos fijos, neto	4,718,597	3,120,130
9	Derecho fiduciario	9,634,599	9,633,599
10	Otros activos no corrientes	1,353,272	1,312,596
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	15,706,468	14,066,325
	TOTAL ACTIVOS	16,659,927	16,887,899
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
11	Obligaciones bancarias y vencimiento corriente de obligación bancaria a largo plazo	0	1,099,262
16	Vencimiento corriente de emisión de obligaciones	0	1,322,286
12	Pasivos financieros	826,285	592,999
13	Pasivo por impuestos corrientes	275,021	377,711
14	Otras obligaciones corrientes	159,846	152,340
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,261,152	3,544,598
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
15	Obligación bancaria a largo plazo	1,590,188	1,192,885
16	Emisión de obligaciones	3,694,285	3,694,285
17	Cuentas por pagar a largo plazo	1,151,409	0
18	Jubilación patronal y desahucio	159,998	151,687
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	6,595,880	5,038,857
	TOTAL PASIVOS	7,857,032	8,583,455
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
19	Capital social	1,200,000	1,200,000
19	Aportes para futuro aumento de capital	696,000	696,000
2	Reserva legal	9,194	9,194
2	Superávit por valuación	6,985,482	6,985,482
	Déficit acumulado	(87,781)	(586,232)
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	8,802,895	8,304,444
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	16,659,927	16,887,899

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
20 INGRESOS POR SERVICIOS	3,146,352	3,640,385
20 (-) COSTO POR SERVICIOS	(1,939,353)	(2,053,740)
UTILIDAD BRUTA	<u>1,206,999</u>	<u>1,586,645</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	(1,622,427)	(1,529,222)
(-) Gastos de ventas	(81,470)	(188,928)
TOTAL	<u>(1,703,897)</u>	<u>(1,718,150)</u>
PERDIDA OPERACIONAL	<u>(496,898)</u>	<u>(131,505)</u>
<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
20 (+) Otros ingresos	1,048,596	722,435
(-) Gastos financieros	(531,166)	(551,393)
TOTAL	<u>517,430</u>	<u>171,042</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	20,532	39,537
21 MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(3,080)	(5,931)
21 MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(105,233)	(96,891)
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(87,781)</u>	<u>(63,285)</u>
22 PERDIDA POR ACCION	<u>(0.0029)</u>	<u>(0.0021)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Superávit por valuación	Déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,200,000	696,000	9,193	6,239,797	(347,014)	7,797,976
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(63,285)	(63,285)
Ajuste por avalúo (nota 8)	0	0	0	745,685	0	745,685
Ajustes (nota 24)	0	0	0	0	(175,933)	(175,933)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,200,000	696,000	9,193	6,985,482	(586,232)	8,304,443
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(87,781)	(87,781)
Transferencias de cuentas por pagar a largo plazo	0	586,659	0	0	0	586,659
Compensación de pérdidas acumuladas (nota 17)	0	(586,659)	0	0	586,659	0
Otros	0	0	0	0	(427)	(427)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,200,000	696,000	9,193	6,985,482	(87,781)	8,802,894
Ver notas a los estados financieros						

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,180,727	3,566,722
Efectivo pagado a proveedores	(1,827,344)	(4,664,513)
Otros ingresos	310,307	722,435
Intereses pagados	<u>0</u>	<u>(551,393)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>1,663,690</u>	<u>(926,749)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de activos fijos	<u>(1,675,640)</u>	<u>(290,306)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(1,675,640)</u>	<u>(290,306)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias, neto de préstamos y pagos	(701,959)	863,577
Emisión de obligaciones, neto de importes recibidos y pagados	(574,035)	385,749
Cuentas por pagar a largo plazo	<u>1,308,579</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>32,585</u>	<u>1,249,326</u>
Aumento neto del efectivo	20,635	32,271
Efectivo al inicio del año	<u>208,658</u>	<u>176,387</u>
Efectivo al final del año	<u>229,293</u>	<u>208,658</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(87,781)	(63,285)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de activos fijos	77,173	76,517
Jubilación patronal y desahucio	36,465	0
Ajustes jubilación patronal y desahucio	(28,154)	(19,768)
Participación de trabajadores en las utilidades	3,080	5,931
Impuesto a la renta del Hotel	105,233	96,891
Registro de otros ingresos	738,289	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	332,661	(707,145)
Existencias	14,066	25,118
Activos por impuestos corrientes	95,789	(88,029)
Servicios y otros pagos anticipados	27,000	(80,463)
Otros activos no corrientes	(40,084)	28,849
Derecho fiduciario	(1,001)	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	336,320	(267,222)
Otras obligaciones corrientes	<u>54,634</u>	<u>64,857</u>
Total ajustes	<u>1,751,471</u>	<u>(863,464)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)		
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,663,690</u>	<u>(926,749)</u>

Ver notas a los estados financieros