



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A.**, al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe”. Somos auditores independientes de HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A., de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

4. Los estados financieros de **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A.**, al 31 de diciembre del 2016 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades el 21 de marzo del 2017.
5. La compañía durante el ejercicio económico del 2017 no ha desarrollado sus actividades operativas normales de acuerdo al giro del negocio, generando otros ingresos en forma circunstancial que no le han permitido cubrir sus costos y gastos de operación; adicionalmente en los dos últimos años presenta un déficit acumulado por US \$ 114,711, situaciones que ponen en manifiesto una afectación al principio de negocio en marcha.
6. Al 31 de diciembre de 2017 el Hotel mantiene dos proyectos hoteleros con tecnología moderna e inteligente: Hilton Garden Inn de 95 habitaciones, que funcionara en el edificio matriz (ex – Hamptonn Inn), y el Hampton By Hilton de 132 habitaciones que desarrollara sus operaciones donde funciono el antiguo Hotel Atahualpa. Para el efecto se suscribieron contratos de franquicia hotelera con Hilton Worldwide. Se mantienen a la fecha las siguientes opciones para el



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

financiamiento de estos dos proyectos cuyo monto asciende a US \$ 20,000.000 con la Corporación Financiera Nacional, Banco del Pacífico y una tercera opción es la OPIC (Overseas Private Investment Corporation), una institución no gubernamental, que financia Inversiones Americanas fuera del territorio Norte Americano. Al 31 de diciembre del 2017, los registros contables del hotel mantienen en la cuenta de construcciones en proceso el valor de USD. \$. 316,460.01 con cargo a este proyecto (Ver nota H-1).

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía para continuar operando como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la entidad y utilizando las bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

La administración y los encargados de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que, si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA's siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas 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 actos de colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión 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 compañía.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración,
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en 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 encargados del gobierno de la entidad, 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.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

9. El informe con los contenidos de los Artículos 6 y 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 a HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, son emitidos por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre auditoria externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoria realizado a los estados financieros del HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado no como parte del presente informe y sus notas.

Ing. Com. Mario Martínez Cruz
Socio - Representante Legal

Consultora Panamericana Martínez y
Asociados Conmartínez C. Ltda.

RNAE N° 110

Guayaquil – Ecuador

Julio 15, 2018