

BE HOTELES S.A BEHOTEL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

BE HOTELES S.A. BEHOTEL.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil-Ecuador mediante escritura pública celebrada el 23 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de junio del mismo año, con el nombre de HAMPTOSA S.A., cambiando su denominación a **BE HOTELES S. A. BEHOTEL**, mediante inscripción en el Registro Mercantil del 14 de noviembre de 2014. Su actividad principal será (cuando empiece a operar ya que actualmente se encuentra en etapa de preoperación) el servicio de hotelería en todas sus frases, Actualmente está inscrito en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992768274001.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares y sus estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, tomando en consideración que la empresa se encuentra en pre-operación.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por el Hotel para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Efectivo y equivalentes de efectivo- Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.



BE HOTELES S.A BEHOTEL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)

Propiedades, plantas y equipos- Las propiedades plantas y equipos son registrados al costo histórico, aun no existe el concepto de depreciación, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar obligaciones financieras y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2016	2015
US dólares.....	
Caja		800
Bancos		
Bolivariano (Ecuador)	290	309
Internacional (Ecuador)	35.084	110.475
JP Morgan (Estados Unidos)		48.611
Total	35.374	160.195

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.



BE HOTELES S.A BEHOTEL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2016	2015
US dólares.....	
Educentro S. A.	553,269	
Hotel Boulevard S. A.	180,522	526,881
Total	733,791	526,881

Cuentas por cobrar relacionadas no generan interés y su vencimiento es 360 días. Mediante contrato suscrito el 7 de marzo de 2016 OTEI TECHNOLOGIES LLC asumió la deuda que Hotel boulevard S.A. mantenía con BE HOTELES S. A. al 31 de diciembre de 2015.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, están constituidos por readecuación y reconstrucción en curso realizada al edificio denominado CONDOMINIO ATAHUALPA propiedad de la Compañía relacionada Hotel Boulevard. Este inmueble esta entregado a un fideicomiso cuyos beneficiarios son los accionistas de la Compañía.

	US dólares
REESTRUCTURACION	
Periodo 2011	620,971
Periodo 2012	454,504
Periodo 2013	104,351
Periodo 2014	981,481
Periodo 2015	417,553

Saldo, 31 de diciembre de 2016 y 2015

2,578,860

Adiciones del periodo 2015, incluyen principalmente reembolso de gastos a Compañía relacionada Hotel boulevard S. A. Durante el periodo 2016 no se reporta movimientos.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:



BE HOTELES S.A BEHOTEL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

5. CUENTAS POR PAGAR.- (continuación)

	2016	2015
US dólares.....	
Ing. José Carrión Y. (Parte relacionada)	263,831	317,304
Ecuadescuento S. A.	150,000	
Total	413,831	317,304

Parte relacionada 2016 y 2015 constituyen valores recibidos del Ing. Jose Carrion Y. a través de crédito conseguido a su nombre en Institución Financiera internacional para financiar la readecuación y reconstrucción del edificio denominado Condominio Atahualpa (Nota 4). Esta cuenta por pagar no tiene fecha de vencimiento específica y no genera intereses.

Ecuadescuento S. A. ocasiona el 11,75% de interés anual con fecha de vencimiento en noviembre 1 de 2016 y está garantizado con pagaré a la orden.

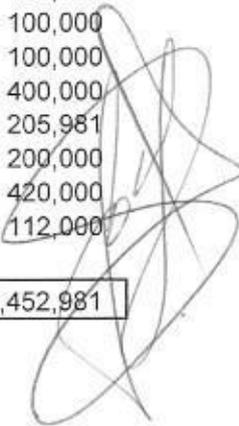
6. OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO

El 15 de octubre de 2014, la Compañía suscribió contrato de préstamo con el Banco JP Morgan de nacionalidad estadounidense, su plazo fue de un año (renovable) contado a partir del desembolso del capital, su tasa de interés anual es menor a la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador, esto es Libor (1,68567) + 0,75%; esta tasa es trimestral. Las operaciones de crédito estuvieron inicialmente garantizadas por la Compañía con la firma del Representante Legal Ing. Jose Carrion Y., posteriormente en el año 2016, la garantía fue cambiada constituyendose la Compañía Barrow Enterprises (Panameña) como nuevo garante. Según se detalla a continuación:

Fecha	No. de Operación	Valor US dolares
2014 10 30	150448216	115,000
2014 11 12	151007713	100,000
2014 11 19	151367976	100,000
2014 11 28	151871106	100,000
2014 11 28	151873996	100,000
2014 12 15	152662123	200,000
2014 12 22	153119387	200,000
2015 03 18	157636262	100,000
2015 04 16	159206655	100,000
2015 06 30	163442356	400,000
2015 09 11	167566215	205,981
2015 10 16	559709147	200,000
2015 12 17	173193117	420,000
2015 12 30	174071629	112,000

Saldo al 31 de diciembre de 2016 Y 2015

2,452,981



BE HOTELES S.A BEHOTEL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre, está representado por acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 según se detalla a continuación:

	2016	2015
US dólares.....	
Carrion Macchiavello Alejandro Jose	1,566,477	200
Carrion Macchiavello Antonio Jose	1,566,476	200
Carrion Macchiavello Jose Luis	1,566,477	200
Carrion Macchiavello Sabina Maria	1,566,476	200
Total	6,265,906	800

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 aportes por US\$ 485.771,30 generado en aportaciones de dinero para readecuación y reconstrucción en curso realizada al edificio denominado CONDOMINIO ATAHUALPA.



Ing. Johnny Merchán M.

Contador de Be Hotel SA BEHOTELES
Reg.G.12.065
