

BE HOTELES S.A. BEHOTEL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 (Expresado en Dólares)

	Notas	Años terminados al 31 de diciembre de	
		2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	# 6	170.729,02	7.364,29
Activos Financieros	# 7	152.795,84	582.098,86
Total Activos Corrientes		US \$ 323.524,86	589.463,15
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Planta y Equipo	# 8	2.515.301,87	2.605.202,48
Otros Activos no Corrientes	# 9	5.779.334,70	5.919.446,32
Total Activos no Corrientes		US \$ 8.294.636,57	8.524.648,80
TOTAL ACTIVOS		US \$ 8.618.161,43	9.114.111,95
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS PROPIETARIOS			
PASIVO CORRIENTE			
Doc. por Pagar C/P Entidades Financieras	# 10	-	28.830,38
Doc. por Pagar Corto Plazo	# 10	17.521,29	-
Total Pasivos Corrientes		US \$ 17.521,29	28.830,38
PASIVO NO CORRIENTE			
Doc. por Pagar L/P Compañías Relacionadas	# 11	-	337.394,85
Doc. por Pagar L/P Compañías No Relacionadas	# 11	1.102.753,42	-
Doc. por Pagar L/P Instituciones Financieras	# 11	1.231.980,72	2.481.980,72
Total Pasivos No Corrientes		2.334.734,14	2.819.375,57
TOTAL PASIVOS		US \$ 2.352.255,43	2.848.205,95
PATRIMONIO			
Capital	# 12	6.265.906,00	6.265.906,00
Total Patrimonio		US \$ 6.265.906,00	6.265.906,00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US \$ 8.618.161,43	9.114.111,95


 Representante Legal
 Ing. Johnny S. Merchan M.
 C.C. 0911638294


 Contador
 Ing. Johnny S. Merchan M.
 RUC 0911638294001
 CCG. Reg. No. G 12.065

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BE HOTELES S.A. BEHOTEL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Social	Aporte para futura Capitalización US dólares	Total
Saldo diciembre 31, 2014	800.00	0.00	800.00
Aporte de accionistas	0.00	485,771.00	485,771.00
Saldo diciembre 31, 2015	800.00	485,771.00	486,571.00
Capitalización	485,771.00	(485,771.00)	0.00
Aporte de Accionistas	5,779,335.00	0.00	5,779,335.00
Saldo diciembre 31, 2016	6,265,906.00	0.00	6,265,906.00
Saldo Diciembre 31, 2017	6,265,906.00	0.00	6,265,906.00
Saldo Diciembre 31, 2018	6,265,906.00	0.00	6,265,906.00


 Ing. Johnny S. Merchan M.
 C.C. 0911638294


 Ing. Johnny S. Merchan M.
 RUC. 0911638294001
 CCG. Reg. No. G 12.065

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BE HOTELES S.A. BEHOTEL
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresado en Dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo provisto en actividades de operación	0	0
---	---	---

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adiciones de propiedad planta y equipos	89,901	(25,342)
---	--------	----------

Efectivo utilizado en actividades de inversión	89,901	(25,342)
--	--------	----------

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones bancarias	(28,830)	28,830
------------------------	----------	--------

Préstamos netos recibidos de terceros	40,802	(150,000)
---------------------------------------	--------	-----------

Préstamos netos pagados a relacionados	(337,395)	73,564
--	-----------	--------

Préstamos netos recibidos de relacionados	(23,253)	(106,744)
---	----------	-----------

Préstamos netos otorgados a partes relacionadas	429,303	151,692
---	---------	---------

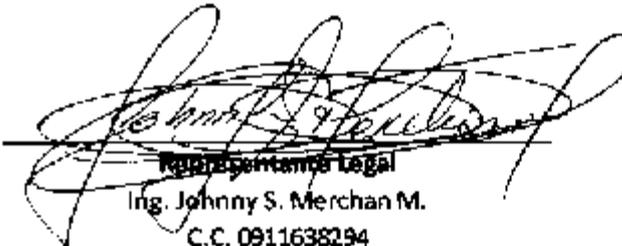
Otros	(7,163)	991
-------	---------	-----

Efectivo provisto en actividades de financiamiento	73,464	(11,667)
--	--------	----------

Variación de efectivo del año	163,365	(28,009)
-------------------------------	---------	----------

Saldo al inicio del año	7,364	35,374
-------------------------	-------	--------

Saldo al final del año	170,729	7,364
------------------------	---------	-------


 Representante Legal
 Ing. Johnny S. Merchan M.
 C.C. 0911638294


 Contador
 Ing. Johnny S. Merchan M.
 RUC. 0911638294001
 CCG. Reg. No. G 12.065

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BE HOTELES S.A. BEHOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

BE HOTELES S.A. BEHOTEL, fue constituida en el Ecuador, el 23 de Mayo del 2012, mediante Escritura Pública del cantón Guayaquil, quedando inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 19 de Junio del mismo año, con el nombre de **HAMPTOSA S.A.**, posteriormente en septiembre 18 del 2014 cambio su razón social por el nombre de **BE HOTELES S.A. BEHOTEL**. El domicilio principal de la compañía está ubicado en las calles Francisco de Paula Icaza No. 437 entre Baquerizo Moreno y General Córdova, edificio Atahualpa en la ciudad de Guayaquil.

La actividad principal de la compañía será (ya que actualmente se encuentra en etapa pre operacional) dedicarse a la venta de servicios de hospedaje en hoteles. Actualmente está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI asignado al N° 0992768274001 y con el Expediente No. 148.266 en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El Capital Social de la empresa asciende a USD. \$ 6,265.906, 00 a \$1,00 cada acción, en donde el señor Alejandro José Carrion Macchiavello mantiene \$ 1,00 (0,000016%) y el señor José Francisco Carrion Icaza \$6,265.905, 00 (99,99998404%) del paquete accionario.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

2.1. Declaración de cumplimiento: Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por su siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2018), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y notas, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2. Base de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran por el importe de los bienes o servicios recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que se espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Re Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

2. 3. **Negocio en marcha:** La compañía durante los últimos 7 años, ha estado en etapa de "Pre-Inversión" haciendo sus estudios económicos, financieros y de mercado; así como el desarrollo de planos de diseño arquitectónicos, de interiores y estudios de ingeniería, con la finalidad de cumplir todos los requisitos que permitieron hacer posible la suscripción de los dos contratos de franquicia internacionales hoteleras: la Hilton Garden Inn y la Hampton By Hilton. Por esta razón, la compañía todavía no ha generado ingresos ordinarios, debido a que no ha iniciado operaciones, a criterio de la administración, esta situación se debe a que el proyecto HAMPTON BY HILTON aun no entra en ejecución por falta de financiamiento, el mismo que se está gestionando en la Corporación Financiera Nacional (CFN-BP). En caso de no llegar a concretarse el apalancamiento financiero que está en proceso, esta situación indicaría la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas sobre la posibilidad de la continuidad del proyecto de la compañía y, según la gerencia este hecho daría lugar a la privación de que Guayaquil pueda contar con un incremento en su oferta hotelera de calidad a través del primer hotel bi-franquiciado del país. Consecuentemente los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2018 no se han elaborado bajo el supuesto de negocio en marcha. La administración de la compañía determinó que el costo histórico de sus activos y pasivos al 31 de diciembre de 2018, no difieren significativamente del valor realizable o de liquidación.
2. 4. **Moneda local:** A partir del 10 de agosto de 2000, el dólar de los Estados Unidos de América, (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjunto están expresadas en dólares estadounidenses.

Durante los años 2018 y 2017 no hay transacciones significativas en monedas distintas al dólar de los EE.UU. de América.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme en todos los años que se presentan en estos estados financieros:

- 3.1. **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista.

A continuación se detalla la división de los equivalentes de efectivo en la compañía:

- **Caja General.-** El saldo de caja general registra los fondos fijos de la empresa que se han constituido para efectuar gastos menores y/o compras de urgencia.
- **Caja Chica.-** Fondos para gastos menores, según el control interno de la compañía es prohibido realizar cualquier tipo de anticipos por caja chica.
- **Bancos.-** Los pagos realizados con cheques son para:

Bc Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de los negocios, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.2. **Activos y Pasivos Financieros:** Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha en que se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados; y posteriormente son medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Dichas cuentas por cobrar comerciales son montos adeudados por los clientes por las ventas efectuadas en el curso normal del negocio.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado. La compañía brinda crédito hasta 120 días plazo y mantiene especialmente cuentas por cobrar con clientes de la zona.

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen Cuentas por Pagar comerciales, y Préstamos de Accionistas.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

3.1. **Propiedad, planta y equipo**

3.3.1. **Medición en el momento del reconocimiento:** Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

3.3.2. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo: Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse. Los costos de reemplazo de parte de un elemento son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permite depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes; los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

3.3.3. Método de depreciación, valor residual y vida útil: El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objetos de depreciación.

A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Muebles y Enseres	10
Edificio	20
Maquinarias y Equipo	10
Equipo de Computación	3

3.3.4. Pérdida por deterioro del valor de los activos no financieros: Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos y activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros de activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

3.4. Impuestos: El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.4.1. Impuestos corrientes: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 3.4.2. Impuestos diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

- 3.4.3. Impuestos corrientes y diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 3.5. Compensación de Saldos y Transacciones: Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

4. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

Normas internacionales de información financiera emitidas – Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

- **NIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar:** Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados acuerdo con NIC 34.
- **NIF 10 – Estados Financieros Consolidados:** Las modificaciones a las NIF 10, NIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- **NIF 11 – Acuerdos Conjuntos:** Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- **NIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades:** Las modificaciones a las NIF 10, NIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- **NIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas:** La NIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIF no es elegible para aplicar esta norma.
- **NIC 1 – Presentación de Estados Financieros:** Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- **NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo:** Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

reconocimiento inicial.

- **NIC 27 – Estados Financieros Separados:** Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- **NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos:** Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además, abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- **NIC 34 – Información Financiera Intermedia:** Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.
- **NIC 7 – “Estado de Flujos de Efectivo”:** Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.

Normas internacionales de información financiera emitidas – Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas vigentes y aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad, pero que serán de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de BE HOTELES S.A. BEHOTEL a partir de las fechas indicadas:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión., y aclara sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el VPP.”	1 de enero de 2019
NIC 40 “Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.”	1 de enero de 2018
NIC 12 “Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles”.	1 de enero de 2019
NIC 19 “Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.”	1 de enero de 2019
NIC 23 “Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales”.	1 de enero de 2019
NIIF 3 “Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas”. Y aclara la definición de negocio.”	1 de enero de 2020

NIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". También aclara las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados".	1 de enero de 2019
NIF 11 "Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta."	1 de enero de 2019
NIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa. Esta norma reemplazara a la NIC 17. Bajo la NIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamiento deberán reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento."	1 de enero de 2019
CINIF 23" Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de estos."	1 de enero de 2019
NIC 1 y NIC 8 "Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones."	1 de enero del 2020
NIF 17 " Norma que reemplazara a la NIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

A la fecha, la gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

ADMINISTRACION DE RIESGO, ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros por categorías se resumen en las notas 5 y 8. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo informático

4.1. **Administración de Riesgos:** Tal como lo requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la compañía podría estar expuesta:

4.1.1. **Riesgo de Crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Los principales bancos donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuados, con una calificación mínima de "AAA".

4.1.2. **Riesgo de Mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

La compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés; todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América.

- 4.1.3. **Riesgo de Liquidez:** El riesgo de liquidez, es el riesgo en que la compañía no pueda cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Mediante el proceso de auditoría se determinó que a pesar de contar con un importante patrimonio, la compañía requiere de un crédito de desarrollo para resolver sus problemas de liquidez; así como iniciar la obra de los dos hoteles que en cuanto entren en operación producirán recursos suficientes para afrontar sus pasivos.
- 4.1.4. **Riesgo de capital:** Los objetivos de la compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Durante los años 2018 y 2017 debido a la inoperatividad de la compañía y generar ingresos, ha sido necesario considerar estrategias de apalancamiento interno y externo.

- 4.1.5. **Riesgo informático:** Es un proceso que comprende la identificación de activos informáticos, sus vulnerabilidades y amenazas a los que se encuentran expuestos así como su probabilidad de ocurrencia y el impacto de las mismas, a fin de determinar los controles adecuados para aceptar, disminuir, transferir o evitar la ocurrencia del riesgo. Teniendo en cuenta que la explotación de un riesgo causaría daños o pérdidas financieras o administrativas a una empresa u organización, se tiene la necesidad de poder estimar la magnitud del impacto del riesgo a que se encuentra expuesta mediante la aplicación de controles. Dichos controles, para que sean efectivos, deben ser implementados en conjunto formando una arquitectura de seguridad con la finalidad de preservar las propiedades de confidencialidad, integridad y disponibilidad de los recursos objetos de riesgo.
- 4.2. **Estimaciones y juicios contables:** En la aplicación de las políticas contables de la compañía, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.2.1. **Valoración de activos (Propiedades, plantas y equipos):** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida o revaluación.

Las enmiendas sobre el reconocimiento y presentación tienen el propósito de asegurar que los estados financieros aseguren una imagen fiel de los compromisos que resultan de los planes de beneficio definido.

5. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precio al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares de los EE.UU. de América por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado	Variación
Diciembre, 31	Porcentual
2014	0.11
2015	0.09
2016	0.16
2017	0.18
2018	0.20

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación en US. Dólares:

	2018	2017
BANCOS LOCALES		
Banco Bolivariano -cta. Cte	206,47	241,57
Banco Internacional -cta. cte	170.522,55	7.122,72
Subtotal Bancos e Inversiones	170.729,02	7.364,29
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	170.729,02	7.364,29

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

7. ACTIVOS FINANCIEROS

La cuenta activos financieros se detalla a continuación en US. Dólares:

	2018	2017
Cuentas por Cobrar Accionistas	152.795,84	553.268,48
Hotel Boulevard ELBOULEVARD S.A.	-	28.830,38
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	152.795,84	582.098,86

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Las propiedades, plantas y equipo se detallan a continuación: En US. Dólares

	2018	2017
Construcción en Proceso	2.515.301,82	2.605.202,48
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	2.515.301,82	2.605.202,48

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El 16 de Febrero del 2016 el Fideicomiso del edificio ATAHUALPA que mantenía la compañía HOTEL BOUTLEVARD (EL BOULEVARD S.A.) fue cedido a la compañía BE HOTELES S.A. BEHOTEL cuyos beneficiarios fueron los accionistas de la compañía.

	2018	2017
Derechos Fiduciarios	5.779.334,70	5.779.334,70
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	5.779.334,70	5.779.334,70

10. DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Las cuentas y documentos por pagar representan facturas por compra de bienes y servicios pagaderas con plazos hasta 90 días y no devengan intereses.

	2018	2017
DOC x Pagar C/P Entidades Financieras	-	28.830,38
DOC x Pagar corto plazo	(1) 17.521,29	-
TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR	17.521,29	28.830,38

1. Los Documentos por Pagar a Corto Plazo corresponden: \$14.009,46 a Empleados \$ 1.113,27 al SRI y \$ 238,56 al IESS.

Be Hoteles S.A. BEHOTEL - 2018

11. DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Las cuentas y documentos por pagar no corrientes se detallan a continuación: En US. Dólares

DOC x Pagar L/P Compañías Relacionadas	-	337,394.85
DOC x Pagar L/P Compañías No Relacionadas	1,102,753.42	-
DOC x Pagar L/P Instituciones Financieras	1,231,980.72	2,481,980.72
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,334,734.14	2,819,375.57

12. CAPITAL

El capital Social se lo detalla a continuación: En US. Dólares

Capital Suscrito o asignado		
Alejandro Jose Carrion Macchiavello	1,00	1.566.477,00
Antonio Jose Carrion Macchiavello		1.566.476,00
Jose Luis Carrion Macchiavello		1.566.477,00
Sabina Maria Carrion Macchiavello		1.566.476,00
Jose Francisco Carrion Yeaza	6.265.905,00	
TOTAL CAPITAL SOCIAL	6.265.906,00	6.265.906,00

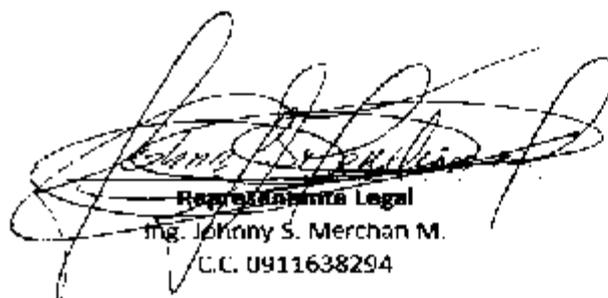
13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

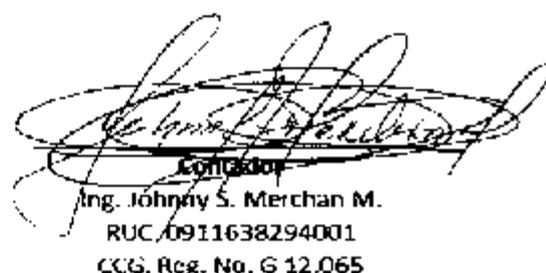
A la fecha de emisión del siguiente informe, se produjeron los siguientes eventos:

El 20 de marzo de 2019 se realizó la cesión de derechos de acciones por valor de (\$ 6,265.905.00) a favor de la compañía **OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC**.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y fueron presentados a la Junta General de Accionistas en abril 2 de 2019 para su aprobación, mismos que se aprobaron sin modificaciones.


Representante Legal
Ing. Johnny S. Merchan M.
C.C. 0911638294


Contador
Ing. Johnny S. Merchan M.
RUC 0911638294001
CCG. Reg. No. G 12.065