

# **ESTADOS FINANCIEROS**

**De acuerdo con NIIF  
Correspondientes al periodo terminado  
Al 31 de Diciembre del 2012**



**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**  
En dólares Americanos

## **LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **INDICE**

- 1. Información General.**
- 2. Base de Presentación de las Cuentas Anuales.**
  - 2.1. Bases de Presentación
  - 2.2. Adopción de las Normas "NIIF" Pronunciamientos Contables y regulatorios en Ecuador
  - 2.3. Moneda
  - 2.4. Responsabilidad de la información
  - 2.5. Información referida al ejercicio 2011
  - 2.6. Período Contable.
  - 2.7. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
- 3. Conciliación de los Saldos al inicio y cierre del ejercicio del 2011.**
- 4. Principios, Políticas Contables y Criterios de Valoración.**
  - 4.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo
  - 4.2 Activos Financieros
  - 4.3 Inventarios
  - 4.4 Propiedad Planta y Equipo
  - 4.5 Activos Intangibles
  - 4.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
  - 4.7 Cuentas Comerciales a pagar
  - 4.8 Obligaciones con Instituciones Financieras
  - 4.9 Impuesto a las Ganancias
  - 4.10 Beneficios a Empleados
  - 4.11 Provisiones
  - 4.12 Reconocimiento de Ingresos
  - 4.13 Reconocimiento de Costos y Gastos
  - 4.14 Arrendamientos
  - 4.15 Participación a Trabajadores
  - 4.16 Principio de negocio en marcha
  - 4.17 Estado de Flujo de Efectivo
  - 4.18 Situación Fiscal
- 5. Gestión de Riesgo Financiero.**
- 6. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.**
- 7. Notas Estado de situación Financiera y Estado de Resultados**

## **LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

### **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(En dólares Americanos)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A. :** (En adelante “La empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 15 de diciembre del 2011, ante el notario vigésimo sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios, con fecha 10 de enero del 2012 y con resolución de aprobación de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.DJC.O.11.005852.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará principalmente a establecer, administrar, operar y explotar toda clase de servicios de hotelería y alojamiento, complejos turísticos, paraderos turísticos, parques de distracción, clubes, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas y afines dedicados a la actividad turística.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 10 de Enero del 2012.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Barrio Limoncocha, Parroquia Pañacocha Cantón Shushufindi.

**DOMICILIO FISCAL:** Barrio Limoncocha, Parroquia Pañacocha Cantón Shushufindi.

**RUC:** 1792355109001

#### **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

##### **2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

*Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de marzo del 2012. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas “NEC” y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.*

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

*Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.*

*La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:*

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c. Tengan menos de 200 trabajadores*

**Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”:** *los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la administración de la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.*

*La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.*

*La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.*

*Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:*

- *Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*
- *La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*
- *Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*
- *La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.*

### **2.3. Moneda**

#### **a. Moneda funcional y de presentación**

*Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.*

### **2.4. Responsabilidad de la información**

*La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.*

*En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:*

1. *La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (ver Nota 4.4).*
2. *Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*
3. *Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados. (ver Nota 4.8)*

### **2.5. Información referida al ejercicio 2011**

*Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los*

*Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto ambos ejercicios fiscales se presentan bajo Normas NIIF.*

## **2.6. Periodo Contable**

*Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

## **2.7. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

## **3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011**

*La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:*

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
  - La fecha de transición a esta NIIF: y*
  - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC*

*Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.*

*Debido a que la compañía no mantuvo operación entre su fecha de constitución, registro e inscripción, no se ha producido un impacto a nivel patrimonial, por ende no se efectuaron ajustes.*

## **4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

*En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado algunos de los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración y los restantes se los ha establecido para periodos contables futuros.*

### **4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

*El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.*

### **4.2. Activos Financieros**

#### **4.2.1. Clasificación**

*La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta, c) Mantenidos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes no relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.*

##### **a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados**

*En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.*

##### **b) Activos Financieros disponibles para la venta**

*Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).*

##### **c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento**

*Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.*

##### **d) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales**

*Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.*

*Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 120 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.*

*Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.*

##### **e) Provisión por cuentas incobrables**

*Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.*

#### **4.2.2. Reconocimiento y Valoración**

*Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.*

*Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados.*



*Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.*

*Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.*

#### **4.3. Propiedad Planta y Equipo**

*Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.*

*Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.*

*Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.*

*La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos.*

*Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):*

<b>Concepto</b>	<b>Vida útil</b>
<i>Edificios</i>	<i>50 años</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos y Equipos de Transportes</i>	<i>5 años</i>

*Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.*

#### **4.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros no financieros**

*En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su*



*importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.*

*De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.*

*De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.*

*En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.*

#### **4.5. Cuentas comerciales a pagar**

*Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.*

*Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 120 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 120 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.*

#### **4.6. Obligaciones con Instituciones Financieras**

*Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.*

*Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.*

#### **4.7. Impuesto a las Ganancias**

*El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.*

***El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.***

*El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.*

*El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.*

*El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.*

*A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.*

*La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.*

*Durante el ejercicio 2012 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.*

*En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva. En la nota 26 se detallan las diferencias temporales.*

#### **4.8. Beneficios a los empleados**

*Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.*

*Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.*

*El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.*

#### **4.9. Provisiones**

*Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.*

#### **4.10. Reconocimiento de ingresos**

*Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones. Y el ingreso es reconocido cuando la transacción ha cumplido con su etapa de culminación, puesto que es el momento en el cual se establece definitivamente prestado y los servicios extendidos.*

#### **4.11. Reconocimiento de costos y gastos**

*Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.*

#### **4.12. Arrendamientos**

*Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.*

#### **4.13. Participación a trabajadores**

*La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.*

#### **4.14. Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

#### **4.15. Estado de Flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

#### **4.16. Situación Fiscal**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### **5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa tiene asegurado el hotel de su propiedad, así como todas las maquinarias y equipos que en él existen.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

## **6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

*No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente en su presentación.*

## **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

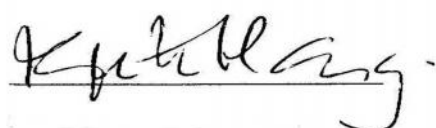
*Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales han sido extendidas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.*

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**


*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

CUENTA	DETALLE	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2011	2012
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>			
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	800.00	1,000.21
10102	Activos Financieros	8	0.00	219,187.48
10103	Inventarios	9	0.00	42,590.90
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	0.00	107,055.21
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	0.00	150,070.61
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>800.00</b>	<b>519,904.41</b>
<b>102</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12	0.00	1,580,273.82
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>1,580,273.82</b>
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>800.00</b>	<b>2,100,178.23</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>			
<b>201</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
20103	Cuentas y Documentos por Pagar	13	0.00	109,651.32
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	14	0.00	58,794.88
20105	Provisiones	15	0.00	0.00
20107	Otras Obligaciones Corrientes	16	0.00	5,621.31
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	17	0.00	990,307.06
20110	Anticipo de Clientes	18	0.00	74,544.44
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados	19	0.00	2,929.00
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>1,241,848.01</b>
<b>202</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	20	0.00	745,576.03
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	21	0.00	202,000.53
20209	Pasivo Diferido	22	0.00	0.00
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>947,576.56</b>
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>0.00</b>	<b>2,189,424.57</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
30101	Capital Suscrito o Asignado	23	800.00	800.00
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
30701	Pérdida del Periodo	R I	0.00	-90,046.34
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>800.00</b>	<b>-89,246.34</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>800.00</b>	<b>2,100,178.23</b>
			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

*\*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros*



**GERENTE GENERAL**



**CONTADORA**

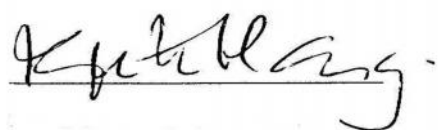


**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**

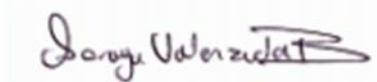
*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

		Diciembre	
	Notas	2011	% 2012
<b>INGRESOS</b>			
41	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
4101	Ventas de bienes	24	0.00
4109	(-) Descuento en ventas		0.00
4110	(-) Devolución en Ventas		0.00
41	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>0.00</b>	<b>540,356.63</b>
51	<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>		
	Costo de venta y producción		0.00
42	<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>0.00</b>	<b>540,356.63</b>
43	<b>Otros Ingresos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>			
5201	Gastos de ventas	25	0.00
5202	Gastos de Administración	26	0.00
	<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>0.00</b>	<b>606,606.94</b>
5203	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		0.00
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>	<b>23,796.03</b>
5204	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
60	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	27	<b>0.00</b>
61	15% Participación a Trabajadores		0.00
62	<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos</b>		<b>-90,046.34</b>
63	Impuesto a la Renta		0.00
64	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>0.00</b>	<b>-90,046.34</b>
82	<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>-90,046.34</b>

\*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



**GERENTE GENERAL**



**CONTADORA**



**LA SELVA JUNGLE LODGE S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)*

EN CÍFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			SUPERAVIT POR VALUACION			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO		
		301	302	30401	30402	30403	30502	30504	30601	30602	30603	30701	30702		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,046.34	-	89,246.34	
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR															
	9901	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800.00	
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800.00	
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102						-	-			-			-	
CORRECCION DE ERRORES:	990103						-	-			-			-	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,046.34	-	90,046.34	
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes para futuras capitalizaciones	990202		-											-	
Prima por emisión primaria de acciones	990203													-	
Dividendos	990204								-					-	
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205			-	-				-			-		-	
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206								-					-	
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207				-				-					-	
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208								-					-	
Otros cambios (detallar) (NOTA 35)	990209			-									-	-	
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210											90,046.34	-	90,046.34	

*\*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros*




**GERENTE GENERAL**

**CONTADORA**

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares)

		2011	2012
9501	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>- 356,716.42</b>	<b>721,492.81</b>
950101	<b>Clases de Cobros por actividades de operación</b>		
95010101	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	3,950,523.98	4,638,322.73
95010105	Otros cobros por actividades de operación	811,640.94	401,455.50
	<b>Total Clases de Cobros por actividades de operación</b>	<b>4,762,164.92</b>	<b>5,039,778.23</b>
950102	<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>		
95010201	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(4,846,606.55)	(4,107,483.99)
95010203	Pagos a y por cuenta de empleados	(71,533.57)	(72,359.57)
95010205	Otros pagos por actividades de operación		(10,635.65)
950105	Intereses pagados	(28,470.99)	(31,317.20)
950107	Impuesto a las ganancias pagado	(99,910.66)	(96,489.01)
950108	Otras entradas (salidas) de efectivo	(72,359.57)	-
	<b>Total Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>(5,118,881.34)</b>	<b>(4,318,285.42)</b>
9502	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>		
950208	Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	8,000.00
950209	Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(667,095.74)	(410,000.00)
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>(667,095.74)</b>	<b>(402,000.00)</b>
9503	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>		
950301	Aporte en efectivo por aumentos de capital	718,300.00	50,000.00
950304	Financiación por préstamos a largo plazo	518,000.00	140,000.00
950305	Pago de Prestamos		-
950306	Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		-
950308	Dividendos pagados		(107,329.81)
950310	Otras entradas (salidas de efectivo)	(167,106.49)	-
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>1,069,193.51</b>	<b>82,670.19</b>
9505	<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>45,381.35</b>	<b>402,163.00</b>
9506	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>91,639.67</b>	<b>137,021.02</b>
9507	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>137,021.02</b>	<b>539,184.02</b>
96	<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	482,397.11	(90,046.34)
97	<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	78,818.59	129,593.33
9702	Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)		10,000.00
9705	Ajustes por gastos en provisiones	5,742.45	7,134.97
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	69,700.45
		<b>84,561.04</b>	<b>216,428.75</b>
	<b>TOTAL AJUSTES</b>	<b>566,958.15</b>	<b>126,382.41</b>
98	<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(449,476.02)	(61,677.27)
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		310,905.98
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		
9804	(Incremento) disminución en inventarios	(211,964.06)	(228,000.00)
9805	(Incremento) disminución en otros activos	808,227.38	-
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	217,926.01	30,731.87
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(399,943.97)	(159,278.94)
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados		
9809	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(888,443.91)	(10,635.65)
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos		67,000.00
	<b>TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>(923,674.57)</b>	<b>(50,954.01)</b>
9820	<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>- 356,716.42</b>	<b>75,428.40</b>
		<b>PRUEBA**</b>	<b>VERDADERO</b>
			<b>FALSO</b>

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	Dec-11	Dec-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	800.00	1,000.21
	<b>Subtotal Caja</b>	<b>800.00</b>	<b>1,000.21</b>
	<b>BANCOS LOCALES</b>		
	Banco Pichincha Cta. Cte.		0.00
	<b>BANCOS DEL EXTERIOR</b>		0.00
	<b>Subtotal Bancos e Inversiones</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>10101</b>	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>800.00</b>	<b>1,000.21</b>

**8. ACTIVOS FINANCIEROS**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	Dec-11	Dec-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas		205,420.83
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas		13,766.65
1010209	Provisión Cuentas Incobrables		
<b>10102</b>	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>	<b>219,187.48</b>

No se consideran provision para incobrables por la sanidad del manejo de la cartera, en su mayoría son relacionadas.

**9. INVENTARIOS**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	Dec-11	Dec-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010312	Otros Inventarios		42,590.90
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas		
<b>10103</b>	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>42,590.90</b>

Se ha considerado esta cuenta como inventarios puesto que se refiere a lo que tiene que ver con menajes de cocina y es importante tener el control de las mismas.

**10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	Dec-11	Dec-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010403	Anticipo a Proveedores	0.00	107,055.21
<b>10104</b>	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>107,055.21</b>

Se refiere a anticipos efectuados a proveedores por construcción y operación, una pequeña parte 879.43 a empleados, se incluyen los anexos correspondientes.

**11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	Dec-11	Dec-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	0.00	146,238.13
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	0.00	3,832.48
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	0.00	0.00
<b>10105</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>150,070.61</b>

El primer rubro considera el valor que se mantiene para solicitud de devolución de este impuesto, por ser exportadores de servicios turísticos. El segundo a retenciones en la fuente que nos han efectuado durante el ejercicio

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se refiere al siguiente detalle:

		Dec-11		Dec-12
Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos	0.00	114,000.00	114,000.00
1020102	Edificios	0.00	1,313,165.73	1,313,165.73
1020103	Construcción en Curso	0.00	0.00	0.00
1020104	Instalaciones	0.00	0.00	0.00
1020105	Muebles y Enseres	0.00	84,320.25	84,320.25
1020106	Máquinas y Equipos	0.00	47,999.60	47,999.60
1020107	Naves, Aeronaves	0.00	0.00	0.00
1020108	Equipo de Computación	0.00	625.00	625.00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	0.00	0.00	0.00
1020110	Otros Propiedad y Equipo	0.00	29,232.86	29,232.86
1020111	Repuestos y Herramientas	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>0.00</b>	<b>1,589,343.44</b>	<b>1,589,343.44</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	0.00	-9,069.62	-9,069.62
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
<b>10201</b>	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>0.00</b>	<b>-9,069.62</b>	<b>-9,069.62</b>
<b>10201</b>	<b>NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO(neto)</b>	<b>0.00</b>	<b>1,580,273.82</b>	<b>1,580,273.82</b>

**13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se refiere al siguiente detalle:

		Dec-11	Dec-12
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	0.00	109,651.32
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
<b>20103</b>	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>109,651.32</b>

Con el anexo correspondiente muestra todos los valores que por facturación se encuentran pendientes a la fecha de cierre

**14 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

		Dec-11	Dec-12
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20104	<b>Sobregiros Bancarios.</b>		
	Sobregiros Bancarios: Bancode Pichincha	0.00	58,794.88
		0.00	0.00
<b>20104</b>	<b>TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>58,794.88</b>

Valores girados en cheques en exceso al valor en libros, se liquidan en el próximo año.

**15 PROVISIONES**

Se refiere al siguiente detalle:

		Dec-11	Dec-12
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	0.00	0.00
2010502	Provisiones del exterior	0.00	0.00
<b>20105</b>	<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

En esta cuenta se registrara:

Para cubrir obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**16 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	0.00	5,621.31
<b>20107</b>	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>5,621.31</b>

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa en el futuro.

**17 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Se refiere al siguiente detalle:

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	0.00	911,802.57
20108	Otras Cuentas por pagar no relacionadas (Préstamos)	0.00	78,504.49
<b>20108</b>	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>	<b>0.00</b>	<b>990,307.06</b>

Corresponden a obligaciones con entidades relacionadas que serán revisadas por la Gerencia para decidir sobre los tiempos de pago. Las no relacionadas se refieren a préstamos realizados por terceros por actividades inherentes a la operación

**18 ANTICIPO DE CLIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
20110	Anticipo de Clientes	0.00	74,544.44
<b>20110</b>	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>74,544.44</b>

componente

y el resultado es que todas las operaciones son operables en el ejercicio 2013.

**19 PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Locales

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2011201	Jubilación Patronal	0.00	2,613.00
2011202	Otros Beneficios a Largo Plazo para los empleados	0.00	316.00
<b>20112</b>	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>2,929.00</b>

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la empresa.

**PASIVO NO CORRIENTE**

**20 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Locales

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2020301	Obligaciones Bancos locales		
	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	0.00	745,576.03
<b>20203</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>745,576.03</b>

Este crédito se obtuvo como apoyo para la construcción del hotel, su plazo 7 años, todo está cargado a largo plazo pues hay un beneficio de un año de gracia de pago de capital, es entregada la tabla de amortización correspondiente.

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**21 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

<i>Locales</i>		<i>Dec-11</i>	<i>Dec-12</i>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
20204	ACCIONISTAS POR PAGAR	0.00	202,000.53
<b>20204</b>	<b>TOTAL CUENTAS RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>202,000.53</b>

Los valores incluidos en esta cuenta son el resultado de una cesión de deuda desde una compañía relacionada: Aventuras Eric & Maggie, el propósito es capitalizarla para cubrir la pérdida contable obtenida, se está realizando el trámite.

**22 PASIVO DIFERIDO**

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>Dec-11</i>	<i>Dec-12</i>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2020901	Ingresos Diferidos	0.00	0.00
2020902	Pasivo por Impuesto Diferido	-	0.00
<b>2020902</b>	<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Pasivo Diferido:** Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingreso o como derecho de compensación tributaria

**Ingresos diferidos:** Se registrará un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficios por tales servicios

La compañía no ha considerado este tipo de ingresos.

**23 CAPITAL SOCIAL**

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>Dec-11</i>	<i>Dec-12</i>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	Kjetil Haugan	640.00	640.00
3010102	Luisa Córdova	160.00	160.00
		0.00	0.00
<b>30101</b>	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>

El capital Social de la empresa está constituido por 800 acciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una. Es el que

**24 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>Jan-00</i>	<i>Jan-00</i>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
4101	Ventas de Servicios		540,356.63
4110	Descuento en ventas		
4111	Devolución en Ventas		
<b>41</b>	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0.00</b>	<b>540,356.63</b>

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**25 GASTOS DE VENTA**

Se refiere al siguiente detalle:

		<b>Dec-11</b>	<b>Dec-12</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
520101	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	0.00	81,775.23
520102	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	10,479.06
520103	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	9,879.75
520104	Gasto planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
520105	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	0.00	29,110.50
520106	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0.00	0.00
520107	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	0.00	0.00
520108	Mantenimiento y reparaciones	0.00	18,172.56
520109	Arrendamiento operativo	0.00	15,209.40
520110	Comisiones	0.00	16,443.21
520111	Promoción y publicidad	0.00	10,522.44
520112	Combustibles	0.00	18,105.35
520113	Lubricantes	0.00	0.00
520114	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	0.00	0.00
520115	Transporte	0.00	11,640.52
520116	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clien	0.00	0.00
520117	Gastos de viaje	0.00	0.00
520118	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0.00	2,181.80
520119	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	0.00	0.00
520121	<b>Depreciaciones:</b>		
52012101	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
	Propiedades de inversión	0.00	0.00
520122	<b>Amortizaciones:</b>		
52012201	Intangibles	0.00	0.00
52012202	Otros activos	0.00	0.00
520123	<b>Gasto deterioro:</b>		
52012301	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
52012306	Otros activos	0.00	0.00
520124	<b>Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:</b>	0.00	0.00
52012401	Mano de obra	0.00	0.00
52012402	Materiales	0.00	0.00
52012403	Costos de producción	0.00	0.00
520125	<b>Gasto por reestructuración</b>	0.00	0.00
520126	<b>Valor neto de realización de inventarios</b>	0.00	0.00
520128	Otros gastos	0.00	268,212.34
	<b>Subtotal Gastos de Venta</b>	<b>0.00</b>	<b>491,732.16</b>



**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**26 GASTOS DE ADMINISTRACION**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	0.00	19,536.44
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	3,828.80
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	2,373.69
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	0.00	316.00
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	0.00	6,800.00
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0.00	0.00
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	0.00	0.00
520208	Mantenimiento y reparaciones	0.00	801.19
520209	Arrendamiento operativo	0.00	1,526.63
	Suministros y Materiales		30,549.09
520210	Comisiones	0.00	0.00
520212	Combustibles	0.00	0.00
520213	Lubricantes	0.00	0.00
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	0.00	3,581.90
520215	Transporte	0.00	0.00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	0.00	1,870.61
520217	Gastos de viaje	0.00	2,323.55
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0.00	2,472.47
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	0.00	0.00
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	0.00	4,805.87
520221	<b>Depreciaciones:</b>	0.00	0.00
52022101	Propiedades, planta y equipo	0.00	9,069.65
52022102	Propiedades de inversión	0.00	0.00
520222	<b>Amortizaciones:</b>		
52022201	Intangibles	0.00	0.00
52022202	Otros activos	0.00	0.00
520223	<b>Gasto deterioro:</b>		
52022301	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
52022302	Inventarios	0.00	0.00
52022303	Instrumentos Financieros	0.00	0.00
52022304	Intangibles	0.00	0.00
52022305	Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
52022306	Otros activos	0.00	0.00
520224	<b>Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:</b>		
520225	<b>Gasto por reestructuración</b>	0.00	0.00
520226	<b>Valor neto de realización de inventarios</b>	0.00	0.00
520227	<b>Gasto Impuesto a la Renta (Activos y Pasivos Diferidos)</b>	0.00	0.00
520128	<b>Otros gastos</b>	0.00	25,018.89
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>0.00</b>	<b>114,874.78</b>
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>0.00</b>	<b>606,606.94</b>
520301	Intereses		23,796.03
520302	Comisiones		
520305	Otros Gastos Financieros	0.00	0.00
5203	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>0.00</b>	<b>23,796.03</b>
520402	Otros Gastos	0.00	0.00
5204	<b>Total Otros Gastos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>0.00</b>	<b>630,402.97</b>

**LA SELVA JUNGLELODGE S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**27 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	<b>Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	<b>0.00</b>	<b>-90,046.34</b>
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	0.00	0.00
	804	(-) 100% Dividendos Exentos	0.00	0.00
	805	(-) 100% Otras Rentas Exentas	0.00	0.00
	806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	0.00	0.00
		(+) Gastos Cuentas Incobrables, que exceden el límite del 1%	0.00	0.00
		(+) Depreciación que exceden al porcentaje del SRI	0.00	0.00
		(+) Gasto Jubilación patronal empleados menos de 10 años	0.00	0.00
		(+) Gasto Valor neto de realización inventarios	0.00	0.00
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	0.00	0.00
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0.00	0.00
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	0.00	0.00
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	0.00	0.00
	812	(+) Deducciones por leyes Especiales	0.00	0.00
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	0.00	0.00
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	0.00	0.00
	816	(-) Deducción por Discapacitados	0.00	0.00
62	819	<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos-----&gt;</b>	<b>0.00</b>	<b>-90,046.34</b>
63	839	Impuesto a la Renta Causado (24%) (23%)	0.00	0.00
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto	0.00	0.00
64		<b>GANANCIA(PERDIDA)DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>0.00</b>	<b>-90,046.34</b>
		<b>IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR</b>		
	839	Impuesto Causado	0.00	0.00
		<b>(Menos:)</b>		
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta (Nota N° 11)	0.00	0.00
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta (Nota N°11)	0.00	0.00
	859	<b>NETO IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>