

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE BELLAVISTA CLOUD FOREST S.A. BELLAFOREST, PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016

1.- INFORMACION GENERAL

Bellavista Cloud Forest S.A. es una sociedad establecida en el Ecuador, cuyo domicilio principal es la ciudad de Quito. Desarrolla sus operaciones en la sucursal ubicada en la población de Tandayapa de la parroquia Nanegalito. Sus actividades principales son: "dedicarse a actividades turísticas en todas sus formas, sean receptivas, internas y hoteleras; establecer agencias de viajes, promocionar, vender, operar, desarrollar programas o paquetes turísticos nacionales o extranjeros; organización y realización de circuitos turísticos, viajes y excursiones individuales o colectivas; proveedores directos y mediadores en la reservación de habitaciones y otros servicios en establecimientos hoteleros y demás alojamientos; venta directa de planes turísticos programados por las agencias de viajes; realización de cursos de capacitación de turismo, ecología y de las artes; asesorar, representar, actuar como mandataria, apoderada, agente de personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras que tengan objeto social similar, conexo vinculante o que tenga relación con el giro y tráfico de la compañía".

2.- PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF's) DE PYMES.

Bellavista Cloud Forest S.A. es una empresa registrada en la Superintendencia de Compañías del Ecuador y por ello le corresponde cumplir con todas las disposiciones legales que dicta dicho organismo de control. Una de éstas se refiere a la aplicación obligatoria de las "Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en la Contabilidad de la Empresa, lo cual contempla presentar bajo estos conceptos, un conjunto completo de los siguientes estados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el período terminado el 31 de Diciembre del 2.016, así como las correspondientes Notas.

Como es habitual, la información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la administración de Bellavista Cloud Forest S.A.

3.- BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Para la preparación del Estado de Situación Financiera, del Estado de Resultado Integral, del Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo -por el período que se informa-, el Departamento de Contabilidad de Bellavista Cloud Forest S.A. aplica lo que mencionan las: sección 3, párrafos 3.14; 3.17 y 3.18; sección 4; sección 5, párrafos 5.2a; 5.4 y 5.11b; sección 6, párrafos 6.1; 6.2; 6.3. También se han considerado las definiciones de la sección 10 párrafo 15 y de la sección 28 párrafo 24 de las indicadas normas. Se manifiesta además que la información financiera que ahora se presenta es el reflejo de los libros de Contabilidad de la Empresa, la misma que ratifica los saldos de las respectivas partidas en dólares americanos, que es el sistema monetario vigente.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Conforme indica la sección 23 párrafos 1a y 1b, los ingresos de las actividades ordinarias (gravados con tarifa 12%, 14% y 0%) que se obtienen por la venta de los servicios turísticos, actividades afines y otros conceptos (camisetas, libros sobre aves, recuerdos) que ofrece la Empresa a sus clientes, se reconocen cuando se ha prestado el servicio y/o cuando se han entregado los productos al comprador (turista). Estos ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida, (párrafo 23.3) es decir, menos los descuentos e impuestos asociados con la venta y que corresponden al estado y/o gobiernos seccionales y terceras personas, a saber: 12% y 14% IVA; \$ 1,00 por noche/habitación de contribución al turismo; y 10% de servicios –según ley- a favor de los empleados y trabajadores, para lo cual se aplica la norma del párrafo 23.4.

Costos por préstamos.-

La Empresa, por seguridad financiera ha considerado que por el momento no es recomendable utilizar o contratar créditos bancarios. Pero si en el futuro requiere expandir sus instalaciones o ante una eventual falta de liquidez y previo estudio, la Empresa podrá acceder al endeudamiento bancario. En cualquiera de estos 2 eventos, todos los costos asociados a dicho financiamiento tienen que reconocerse en el resultado del período en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias.-

La sección 29 párrafo 1 define a este concepto como un gasto por impuesto a la renta corriente que causaría Bellavista Cloud Forest S.A si hubiera obtenido utilidad en el período que se está informando (año 2.016), el cual debería ser cancelado al Servicio de Rentas Internas.

Pero en el presente ejercicio, los resultados de la Empresa reflejan una pérdida de \$ 9.346,81 y por consiguiente no se genera impuesto a la renta. Derivado de esto, la Empresa en cambio dispone de un crédito tributario por los anticipos de este impuesto que han sido retenidos por nuestros clientes nacionales a través de las Retenciones en la Fuente.

Este resultado negativo no preocupa a la administración de Bellavista Cloud Forest S.A porque aspira amortizar la misma en los próximos 5 años y por otra parte, se van a desplegar todas las acciones y esfuerzos para revertir esta situación en los siguientes períodos.

Las tasas impositivas que se aplican para calcular tanto el gasto por impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido son aquellas que se encuentran vigentes para el período sobre el que se informa.

Propiedad, planta y equipo.-

Se consideran como Propiedad, planta y equipo a aquellos bienes que se disponen para uso de la administración, para la prestación de servicios y que su vida útil sea mayor a un año.

Además, se debe tener presente que forman parte del valor de los activos, los costos por préstamos atribuibles a su adquisición. Para el caso de construcciones por cuenta de la Empresa, se debe incluir los costos de mano de obra, materiales, honorarios de todo tipo relacionados con la construcción y los demás costos directamente vinculados a dicha construcción.

Las nuevas adquisiciones de activos que ingresan a las partidas de propiedad, planta y equipo se reconocen conforme establecen la sección 2 párrafos 27ª y 27b; sección 17 párrafos 2 y 4. La medición posterior al reconocimiento inicial de los activos existentes, se la hace aplicando el procedimiento que indica la sección 17 párrafo 15, es decir, se deduce de su costo o valor

razonable el importe de la depreciación acumulada calculada de acuerdo a lo indicado en los párrafos 17.20 a 17.22 y se deduce también cualquier pérdida por deterioro de valor acumuladas.

A su vez, los gastos de mantenimiento de cualquier bien de propiedad, planta y equipo se reconoce en los resultados del período en que se los realiza.

Para el período sobre el que estamos informando, no existen indicios de deterioro para los bienes que integran la propiedad, planta y equipo, razón por la que no se ha efectuado ningún registro por este concepto. Al paso del tiempo y si las circunstancias así lo justifican, la administración de la Empresa realizará las pertinentes evaluaciones y comparaciones que se requieran para establecer el valor del importe recuperable de los activos (sección 27, párrafos: 7; 9b; 9e). También se tendrá presente el enunciado del párrafo 27.10

Se reitera que la Empresa en forma anual chequea la vida útil estimada así como su valor residual.

Conforme se expresa en el párrafo anterior, las depreciaciones se calcularon sobre el valor residual a lo largo de la vida útil estimada aplicando el método de línea recta. Se utilizan los porcentajes máximos permitidos por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación que a continuación se detallan:

Edificaciones: 5% anual

Muebles y enseres: 10% anual

Equipo de oficina y Equipo hotelero: 10% anual

Equipo de computación: 33,33% anual

Vehículos: 20% anual

Maquinaria: 10% anual

En caso de que se comprobara para este grupo de activos un indicio de deterioro de valor, implica que puede producirse un cambio importante en: el método o tasa de depreciación, vida útil restante o valor residual de cualquier activo (sección 17 párrafo 19 y sección 27 párrafo 10), ante lo cual se procederá a ajustar en forma prospectiva (a futuro) los conceptos indicados, como un cambio de estimación contable conforme establece la sección 10 párrafos 15 al 18.

Activos intangibles.-

Como enunciado general se indica que estos activos intangibles se contabilizarán al costo menos la amortización acumulada, manteniendo concordancia con lo que establece la norma tributaria, es decir, una vida estimada en 3 años. También se deberá tener presente -en caso de existir- las pérdidas por deterioro a la fecha de cierre.

Deterioro del valor de los activos.-

La sección 27 párrafo 7 de la NIIF's de PYMES indica que en forma periódica (anual) se debe revisar si existen indicios sobre una pérdida por deterioro en el valor de todos los activos con la salvedad prevista en la misma sección 27 párrafo 1. De existirlos, en cada fecha sobre la que se informa se tiene que estimar y comparar el importe recuperable de cada uno de ellos con el importe en libros. Si el importe recuperable estimado es menor al importe en libros, se tiene que

dejar como valor en libros el valor del importe recuperable, siendo la diferencia de estos conceptos la que genera el ajuste de pérdida por deterioro de valor, pérdida que se reconoce en resultados. Si la situación es contraria, no se realiza ningún ajuste.

Igual que el año precedente, para el presente ejercicio económico la Empresa consideró que no aplica este registro.

Arrendamientos.-

De manera similar a los ejercicios anteriores, la Empresa mantiene y registra un arrendamiento operativo que corresponde a las oficinas de la matriz en Quito. El valor del arriendo se carga al gasto respectivo, es decir que tiene afectación a los resultados durante el tiempo de vigencia del contrato de arriendo.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-

Todos los servicios que se ofrecen a nuestros clientes (turistas) son pagados por ellos al contado. En varios casos, entregan un anticipo en calidad de reservación. Este mecanismo de ventas que realiza la Empresa equivale al 70% del total de sus ingresos operacionales, y el 30% restante también se consideran al contado porque son recaudados a través de tarjetas de crédito.

Por las características de la actividad de la Empresa –ventas de servicios turísticos-, no existen ventas a crédito y por consiguiente, no procede el cálculo para determinar el gasto y provisión de cuentas incobrables ni tampoco el gasto por deterioro del valor de la cartera, así como el cobro de intereses.

Las facturas de los clientes que cancelan los servicios y consumos con tarjetas de crédito y que son emitidas en la última semana de cada mes, se registran como cuentas por cobrar, pero por procedimiento contable. Es necesario e importante aclarar que se procede de esta forma por cuanto los bancos emisores de las respectivas tarjetas de crédito depositan los valores -en la cuenta bancaria que ha establecido para este efecto Bellavista Cloud Forest-, máximo dentro de los 7 días posteriores a la presentación del voucher –que es nuestra solicitud de cobro-, período dentro del cual dichas instituciones también emiten las liquidaciones y retenciones en la fuente pertinentes. Por consiguiente, se ratifica que no existe facturación a crédito.

Acreedores comerciales.-

Son los proveedores permanentes y habituales de la Empresa con quienes se realizan las transacciones comerciales por compras de bienes y servicios que se requieren para la actividad turística. Estas relaciones de negocios se las realiza bajo condiciones de mutuo acuerdo, con un período de pago máximo de 20 días. Debido a que Bellavista Cloud Forest S.A respeta y cumple con dichos acuerdos tácitos, estas obligaciones no causan ningún costo por intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios.-

Es política de la Empresa no tomar este tipo de financiamiento.

Beneficios a los empleados.- (Pagos por largos períodos de servicio)

Son los desembolsos futuros que podría efectuar la Empresa a sus empleados por los años de servicio que éstos le han entregado a la misma. Es decir, este pasivo se refiere concretamente a las

obligaciones que va acumulando la Empresa por concepto de "jubilación patronal" e "indemnizaciones por desahucio" a favor de sus empleados, en aplicación de las disposiciones de la sección 28 de las NIIF's de PYMES y en concordancia con las leyes laborales y tributarias vigentes.

Es por ello que esta información inevitablemente tiene que presentarse al finalizar cada período sobre el que se informa, sobre la base del cálculo actuarial que elabora y presenta la empresa contratada para este efecto.

4.- Pago de dividendos y restricción para dicho pago

Durante el presente período sobre el que se informa, la utilidad líquida obtenida en el año 2.015 y que la Junta General Ordinaria de Accionistas decidió entregar en su totalidad, fue cancelada a los Accionistas de acuerdo a la resolución aprobada en dicha Junta.

Como política de la Empresa no se podrá distribuir dividendos a los accionistas siempre que, antes de la determinación del monto a repartir, se verifique si el saldo de la cuenta "RESULTADOS ACUMULADOS" es menor (inferior) a la suma de los saldos por cancelar por concepto de préstamos bancarios y sobregiros bancarios.

5.- Ingresos por actividades ordinarias

	Año 2.016	Año 2.015
Ingresos por ventas tarifa 12-14%	492.708,30	443.353,88
Ingresos por ventas tarifa 0%	74.803,89	173.216,14
(-) Devoluciones y descuentos	<u>(449,38)</u>	<u>0,00</u>
TOTALES:	<u>567.062,81</u>	<u>616.570,02</u>

6.- Otros ingresos

Ingresos financieros (intereses)	1.196,07	1.427,32
Otros ingresos excentos	0,00	13.454,63
Otros ingresos tributables	<u>341,11</u>	<u>7.659,16</u>
TOTALES:	<u>1.537,18</u>	<u>22.541,11</u>

Los ingresos por actividades ordinarias que comprenden la prestación de servicios turísticos, se han calculado de acuerdo al valor razonable de los servicios prestados por la Empresa y se reconocen en el ejercicio contable en el cual se produjo la prestación de dicho servicio. Todos los ingresos han sido medidos de forma fiable.

Los ingresos totales del período que se informa (por actividades ordinarias + otros ingresos) alcanzan el monto de \$ 568.599,99. Estos mismos conceptos para el año 2.015 fueron de \$ 639.111,13.

7.- Costos financieros	Año 2.016	Año 2.015
Gastos financieros	<u>11.004,73</u>	<u>11.961,77</u>

Estos gastos, en esencia son las comisiones que cobran las instituciones bancarias emisoras de las tarjetas de crédito por el pago a nuestra Empresa, de las facturas que emitimos a nuestros clientes.

8.- Utilidad (Pérdida) antes de impuestos

En el período que se informa la Empresa generó una pérdida de \$ 9.346.81.

	Año 2.016	Año 2.015
Utilidad (Pérdida) del presente ejercicio	<u>(9.346,81)</u>	<u>43.873,35</u>

9.- Costos y Gastos

(*) Las partidas que a continuación se detallan han sido reconocidas como gastos a fin de determinar la utilidad (pérdida) antes de impuestos:

	Año 2.016	Año 2.015
Costo de ventas	365.950,64	382.363,47
Gastos de comercialización	49.933,94	35.318,13
Gastos de administración	142.376,60	163.810,11
Gastos no deducibles	<u>8.680,89</u>	<u>7.630,55</u>
	<u>566.942,07</u>	<u>589.122,56</u>

(*) El cuadro precedente obedece a la presentación de los gastos de acuerdo con su función. Se reconocen y registran por el método del devengado.

10.- Gasto por impuesto a las ganancias (Utilidad gravable)

Como ya se hizo referencia en el período sobre el que se informa, la Empresa causó una pérdida con lo cual no genera valor alguno por impuesto a las ganancias.

	Año 2.016	Año 2.015
Impuesto a la renta corriente	<u>0,00</u>	<u>9.652,14</u>

Sólo como dato referencial, el gasto por impuesto a la renta corriente, si lo hubiere, se calcularía al 22% conforme lo dispone la pertinente norma tributaria vigente.

11.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Año 2.016	Año 2.015
------------------	------------------

Cientes	0,00	0,00
Cuentas de empleados y otras cuentas x cobrar	<u>3.710,63</u>	<u>3.467,55</u>
	<u>3.710,63</u>	<u>3.467,55</u>
Provisión cuentas incobrables	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Provisión deterioro de cartera	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Las provisiones para cartera no son necesarias aplicar, pues como se ha indicado en notas de ejercicios anteriores, la actividad económica que realiza la Empresa es de tal característica que conduce de manera natural a que sus clientes (turistas), realicen el pago de contado por los bienes y servicios que reciben.

12.- Pagos anticipados	AÑO 2.016	AÑO 2.015
Crédito tributario por IVA	4.022,43	10.937,45
Crédito tributario por impuesto renta	8.245,24	7.931,08
Pagos anticipados (seguros)	<u>2.393,00</u>	<u>1.826,08</u>
	<u>14.660,67</u>	<u>20.691,61</u>

13.- Propiedad, planta y equipo

Costo (valor razonable):	Inmueble	Muebl-enser	Computac.	Vehículo	Otros *
A Enero 1/2016	268.220,49	15.908,22	0,00	6.363,64	9.802,32
Incrementos	0,00	0,00	0,00	0,00	3.341,50
Bajas/ventas	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
A Diciembre 31/2016	<u>268.220,49</u>	<u>15.908,22</u>	<u>0,00</u>	<u>6.363,64</u>	<u>13.143,82</u>

* Corresponde a Equipo Hotelero por \$ 6.664,59; Maquinaria por \$ 3.137,73 y Equipo de Oficina por \$ 3.341,50

Se dan de baja: Equipo de computación por obsolescencia y vehículo por venta.

Depreciación acumulada:	Inmuebles	Muebl-enser	Computac.	Vehículo	Otros*
A Enero 1/2016	37.735,00	6.253,64	0,00	106,06	2.880,84
Depreciación anual	13.411,08	1.590,84	0,00	1.272,72	1.119,41
Ajustes/retiros	<u>0,0</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
A Diciembre 31/2016	<u>51.146,08</u>	<u>7.844,48</u>	<u>0,00</u>	<u>1.378,78</u>	<u>4.000,25</u>
Importe en libros a					
Diciembre 31/2016	<u>217.074,41</u>	<u>8.063,74</u>	<u>0,00</u>	<u>4.984,86</u>	<u>9.143,57</u>

* Corresponde a Equipo Hotelero por \$ 666,36; Maquinaria por \$ 313,80 y Equipo oficina \$ 139,25.

Conforme lo dispone la sección 17 párrafo 15, Bellavista Cloud Forest S.A., realiza la valoración de propiedad, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada. No se contempla por el año que se informa la existencia de pérdidas por deterioro del valor acumuladas, por ello no se aplicó la sección 27 párrafo 1. A su vez, el mantenimiento que requirieron estos activos en el transcurso del ejercicio, fue reconocido en los resultados del período.

La depreciación en cambio, se calculó y registró de acuerdo a lo que establece la sección 17 párrafos 16; 17; 18; 20 y 21 y el método que se aplica es el lineal o línea recta según indica el párrafo 22 de la misma sección 17, que además es compatible con la norma tributaria. Las futuras adquisiciones de propiedad, planta y equipo se reconocerán de acuerdo a lo que indica la sección 17, párrafos 9 y 13.

14.- Activos intangibles

Esta nota es sólo un enunciado. Al momento, Bellavista Cloud Forest S.A no registra activos de este tipo.

15.- Efectivo y equivalentes de efectivo

	Año 2.016	Año 2.015
Efectivo en caja y bancos	<u>26.123,80</u>	<u>39.550,60</u>

Reflejan los saldos en dólares americanos, de los valores disponibles en efectivo (cuentas de caja) y de los valores depositados en las cuentas bancarias: corriente y de ahorros respectivamente, montos que son de libre disposición porque no existen restricciones de uso y que por consiguiente, a la fecha de cierre del período sobre el que se informa son de libre utilización.

Se registran a su costo histórico y no tienen variación importante respecto de su valor de realización.

16.- Inversiones temporales

	Año 2.016	Año 2.015
Pólizas de acumulación	<u>0,00</u>	<u>37.000,00</u>

Con los excedentes de caja que dispone la Empresa, se realizaron inversiones de corto plazo, las cuales permitieron tener un ingreso promedio del 4% anual por concepto de intereses. Estas inversiones se liquidaron en el transcurso del año 2.016 (la última, en Octubre 13/16). Se negociaron dependiendo de la tasa de interés y el plazo.

Según la sección 11 de la NIIF's de PYMES estas partidas se denominan "Instrumentos Financieros". Para el presente caso, la Empresa ha registrado la operación al precio de la transacción (sección 11, párrafo 13). Las mediciones posteriores, es decir al final del período sobre el que se informa, se realizarán al costo amortizado según disponen la sección 11, párrafos 14 y 15.

17.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

	Año 2.016	Año 2.015
Proveedores locales	9.970,59	14.403,60
IESS	3.267,27	3.065,86
SRI	5.720,78	17.450,49
Anticipo clientes	3.807,30	24.765,87
Otras cuentas por pagar	<u>17.312,87</u>	<u>6.060,95</u>
	<u>40.078,81</u>	<u>65.746,77</u>

El reconocimiento inicial de estas partidas se hizo a valor razonable. El plazo promedio que otorgan nuestros acreedores es de 20 días. Bellavista Cloud Forest S.A ha implementado prácticas y procedimientos de manejo financiero para permitir que esta cartera se pueda liquidar de manera cumplida, es decir, dentro de los términos previamente acordados con nuestros proveedores y acreedores.

18.- Obligaciones acumuladas y otros	Año 2.016	Año 2.015
Décimo tercer sueldo	1.090,42	1.016,91
Décimo cuarto sueldo	2.480,99	1.897,01
Vacaciones	8.225,03	9.315,98
Fondo de reserva	269,89	262,83
15% participación trabajadores	0,00	8.413,98
Provisión para desahucio	<u>15.880,72</u>	<u>10.633,90</u>
SUBTOTAL:	27.947,05	43.996,91
Provisión jubilación patronal	<u>28.516,90</u>	<u>19.927,18</u>
TOTAL:	<u>56.463,95</u>	<u>63.924,09</u>

Para determinar el valor de las Obligaciones acumuladas (provisiones por beneficios sociales) y otros beneficios post-empleo, la Empresa aplicó lo que dispone la sección 28, párrafos 1 a; 3 a; 4 c de la NIIF's de PYMES. No obstante utilizar esta normativa, se consideró también que debe tomarse en cuenta la mejor estimación que permita prever los recursos necesarios para satisfacer tales obligaciones en las fechas que correspondan, razón por la que se revisan de manera periódica los saldos de dichas cuentas.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's de Pymes), el 15% de participación a trabajadores es un beneficio a favor de los empleados que debe incluirse como

parte de los gastos operacionales sobre el período que se informa. En el presente ejercicio no existe esta participación laboral por la pérdida obtenida.

Dentro de esta clasificación contable están incluidas las obligaciones por "Jubilación patronal" y por "Desahucio" también denominadas "obligaciones por beneficios definidos", precisadas así de acuerdo a la sección 28 párrafo 10 b. Para el método de valoración actuarial se procedió conforme expresa la disposición de la sección 28, párrafo 18, es decir se solicitó los servicios de un actuario independiente debidamente calificado por la autoridad competente. Los cálculos por él determinados utilizando el "Método de la Unidad de Crédito Proyectada" se reconocieron en los resultados del año corriente.

Las ganancias o pérdidas actuariales producto de cambios en las hipótesis aplicadas por el profesional actuario, tienen que reconocerse de manera inmediata en los resultados del año. Estas obligaciones se generan y registran en los resultados del ejercicio hasta que el beneficiario (trabajador) tenga ya el derecho a dichos beneficios. Cuando así corresponda, se efectuará el pago contra estas provisiones.

19.- Eventos ocurridos después del período sobre el que se informa

20.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros: Balance de Situación, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo por los métodos directo e indirecto y las correspondientes notas a los estados financieros, se aprobaron por la administración de la Empresa el 13 de Marzo del 2017, fecha en la cual se autorizó la publicación de los mismos.



Srta. Virginia Défaz

Contadora

Reg. 17-1698