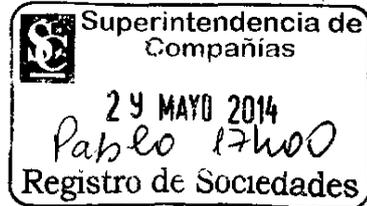


21946



Quito, 28 de Mayo del 2.014

Señores:

Superintendencia de Compañías

Presente.-

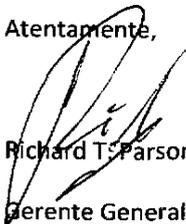
De mis consideraciones:

Estamos adjuntando a la presente comunicación el anexo "NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE BELLAVISTA CLOUD FOREST S.A. BELLAFOREST", correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2.012.

Creo pertinente manifestar que el anexo que se nos solicita nuevamente fue enviado al organismo de control, por internet, el día 22 de Abril del 2.013.

Por la favorable atención que se dignen dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Richard T. Parsons

Gerente General

C.C. 171534303-2



Bellavista Cloud Forest S.A. Bellaforest

Quito : Jorge Washington E7 - 25 y Av. 6 de Diciembre Telefax : (593 - 2) 290 3165. Telf.: (593 - 2) 223 2313

Reserva Bellavista : Km 52 Vía Calacalí - Los Bancos . Telf.: (593 - 2) 2116232 . Móvil: 09 4165868

Contacto : info@bellavistacloudforest.com Web : www.bellavistacloudforest.com

Tandayapa - Ecuador



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE BELLAVISTA CLOUD FOREST S.A. BELLAFOREST,
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

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.- ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF's) DE PYMES.

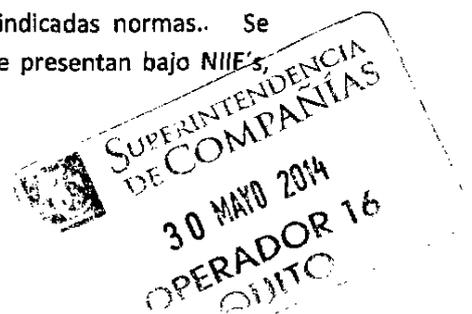
Bellavista Cloud Forest S.A. es una empresa registrada en la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Al estar sujeta al control de dicha entidad le corresponde cumplir con todas las disposiciones de ese organismo. Una de ellas se refiere a la aplicación de las "Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2.012". En función de la respectiva resolución expedida por el indicado organismo de control, los últimos estados financieros de acuerdo a NEC que emitió la Empresa fueron los del ejercicio económico concluido el 31 de Diciembre del 2.011. Por consiguiente, para Bellavista la fecha de transición a NIIF's es el 1 de Enero del 2.011.

Al elaborar los estados financieros de acuerdo a la sección 35, la Empresa ajustó en forma retroactiva los saldos presentados en los estados financieros del período contable terminado el 31 de Diciembre del 2.011 que es el requerimiento establecido por dichas normas.

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

Las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES establecen como se deben elaborar los estados financieros. Al respecto, para la preparación del estado de situación financiera, del estado de resultado integral, del estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, Bellavista Cloud Forest S.A aplicó lo que mencionan las secciones: 3.14; 3.17; 3.18; 4; 5.2a; 5.4; 5.11b; 6.4 y 6.5 de las indicadas normas. Se manifiesta además que son los primeros estados financieros que se presentan bajo NIIF's.



surgen de la Contabilidad de la Empresa y los mismos reflejan los saldos en dólares americanos.

La Empresa ha cumplido de manera estricta con todo el proceso de conversión y por consiguiente, de implementación de NIIF's para el año que terminó el 31 de Diciembre del 2.012 según dispone la sección 35 de las NIIF's de PYMES. Para el efecto, en forma inicial presentó los estados financieros al 31 de Diciembre del 2.011 y el de apertura al 1 de Enero del 2.012 y a partir de ahí continuó sus registros bajo NIIF's durante el año 2.012.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos de las actividades ordinarias (gravados con tarifa 12% y 0%) que se obtienen por la venta de los servicios turísticos y actividades afines 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 de mercado, neto luego de descuentos e impuestos asociados con la venta y que corresponden al estado o gobiernos seccionales, a saber: 12% IVA; \$ 1,00 por noche/habitación de contribución al turismo; y 10% de servicios – según ley- a favor de los empleados y trabajadores.

Costos por préstamos.-

Se establece que todos los costos por préstamos se tienen que reconocer en el resultado del período en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias.-

Representa la suma del gasto por impuesto a las ganancias del período corriente por pagar más el impuesto diferido.

A su vez, el gasto por impuesto a las ganancias del período corriente por pagar corresponde a la ganancia fiscal del año.

Por otra parte, el impuesto diferido es la consecuencia del reconocimiento de las diferencias temporarias entre los importes en libros de los activos y pasivos del balance que pueden generar un aumento o reducción de la ganancia fiscal en el futuro. Se calcula sobre la base de las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia o pérdida fiscal obtenidas en los períodos en que se aspira recuperar el activo por impuesto a la renta diferido o pagar el pasivo por impuesto a la renta diferido.

Las tasas impositivas a utilizar serán necesariamente aquellas que se encuentren vigentes, o que su proceso de aprobación este concluído al fin del período sobre el que se está informando.

Propiedad, planta y equipo.-

En general, las cuentas que integran propiedad, planta y equipo se miden por su costo en el momento del reconocimiento inicial (o valor razonable). Para el presente caso y por esta única ocasión, la empresa Bellavista aplicó el valor razonable como costo atribuido de acuerdo a lo que dispone la sección 35, párrafo 10, c), en función del avalúo que determinó el perito

contratado. En los años posteriores, la medición será su costo menos la depreciación acumulada (sección 17, párrafos 18 al 24) y menos la pérdida por deterioro del valor acumulado que pudiera existir (sección 27).

La Empresa considera que para el período sobre el que se informa no se observan ni presentan en la actualidad indicios de deterioro para alguno(s) de los bienes que integran la propiedad, planta y equipo. Si en el futuro, es decir al término de cada período sobre el que se informa se detecta algún indicio en tal sentido, 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, párrafo 9).

Por otro lado, las depreciaciones se calcularán sobre el valor residual a lo largo de la vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Se utilizarán los siguientes porcentajes:

Edificaciones: 5% anual

Muebles y enseres: 10% anual

Equipo de oficina: 10% anual

Equipo de computación: 33,33% anual

Vehículos: 20% anual

Si se determina un indicio respecto de un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisará la depreciación de dicho activo de forma prospectiva (a futuro), para reflejar la nueva cifra de depreciación.

Activos intangibles.-

Para Bellavista Cloud Forest S.A el activo intangible que registra su balance corresponde al nuevo programa de Contabilidad que se adquirió por convenir a los intereses de la empresa y para lograr un más adecuado y oportuno procesamiento de dicha información, acorde con la implementación de las NIIF's de PYMES. Este activo intangible se va a registrar al costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas por deterioro acumulado que puedan sucederse. Se amortizará a lo largo de la vida estimada en 3 años.

Deterioro del valor de los activos.-

La sección 27.7 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 el párrafo 27.1. 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.

Por otro lado, Bellavista Cloud Forest S.A no registra por ahora partidas de inventarios de ningún tipo. Si en el futuro las llegara a tener, se tiene que proceder también a determinar el

deterioro de valor de dichos inventarios conforme indica el párrafo 27.2 pero sólo en lo que se refiere a la pérdida por deterioro de valor, porque en cuanto se refiere a su alcance y medición inicial (valor inicial) tiene que procederse conforme se indica en la sección 13.4 de la NIIF's de PYMES (son conceptos diferentes).

Arrendamientos.-

La empresa registra únicamente 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.-

De las ventas que realiza la empresa, el 60% corresponden a las que se efectúan al crédito y el 40% restante son al contado. Estas ventas de contado incluyen la recaudación de los importes facturados a través de tarjetas de crédito y también los depósitos por concepto de reservas que se recaudan de forma anticipada.

Las ventas que son al crédito, al cierre del presente ejercicio reflejan morosidad en muy pocos clientes, sin embargo de lo cual y por instrucciones de Gerencia no se calculan intereses de mora a dichos clientes. En cambio se deja establecido que al finalizar cada período sobre el que se informa y en cumplimiento de lo dispuesto por la NIIF's de PYMES en los párrafos 27.7 al 27.9, los importes en libros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se tienen que revisar para determinar si hay una evidencia clara de si van a ser recuperables o no. Si la respuesta es la segunda opción (NO), hay que reconocer de inmediato en resultados esa pérdida por deterioro del valor, tal como se ha procedido en el presente caso.

Acreedores comerciales.-

En términos generales son los proveedores permanentes y habituales de la empresa con quienes se contraen obligaciones de crédito en condiciones normales, es decir 30 días plazo. Debido a que Bellavista Cloud Forest S.A respeta los plazos del crédito estas obligaciones no causan intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios.-

Los pagos por intereses que generen estas partidas se tienen que incluir en resultados como gastos financieros. Su reconocimiento se hará sobre la base del método del interés efectivo. Bellavista Cloud Forest S.A no registra al cierre del presente ejercicio obligaciones por este concepto.

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

Este concepto se relaciona básicamente con los pagos futuros que podría efectuar la empresa a sus empleados por los años de servicio que éstos le han entregado a la misma. Es decir que este pasivo se refiere concretamente a las obligaciones que contrae la empresa por concepto de "jubilación patronal" e "indemnizaciones por desahucio". Debido a que esta información necesariamente se tiene que presentar al finalizar cada período sobre el que se informa, la

empresa requiere realizar anualmente un cálculo actuarial integral al 31 de Diciembre de cada año, como en efecto se ha procedido.

4.- Restricción al pago de dividendos

Se establece como política que no pueden pagarse dividendos en la medida en que disminuya el saldo de las ganancias acumuladas (o utilidades no distribuidas años anteriores) a una cantidad inferior a la suma de los saldos por cancelar de préstamos bancarios y sobregiros bancarios.

5.- Ingresos por actividades ordinarias

	Año 2.012	Año 2.011
Ingresos por ventas tarifa 12%	364.925,82	361.146,56
Ingresos por ventas tarifa 0%	156.906,47	165.779,76
(-) Devoluciones y descuentos	<u>(521,41)</u>	<u>(19.919,69)</u>
TOTALES:	<u>521.310,88</u>	<u>507.006,63</u>

6.- Otros ingresos

Ingresos financieros	386,14	2.454,54
Otros ingresos	<u>1.507,90</u>	<u>0,00</u>
TOTALES:	<u>1.894,04</u>	<u>2.454,54</u>

Los ingresos 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.

7.- Costos financieros

Gastos financieros	<u>10.972,74</u>	<u>3.688,33</u>
--------------------	-------------------------	------------------------

8.- Utilidad antes de impuestos

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

	Año 2.012	Año 2.011
Costo de ventas	313.743,75	155.414,27
Gastos de comercialización	30.975,64	157.412,97
Gastos de administración	123.057,42	136.371,44

Gastos no deducibles	15.230,26	15.020,95
----------------------	-----------	-----------

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

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

Esta partida corresponde al impuesto a la renta causado por Bellavista Cloud Forest S.A en el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del año 2.012. Está en función de la utilidad gravable obtenida en dicho período.

	Año 2.012	Año 2.011
Impuesto corriente	9.216,47	12.081,88

El gasto por Impuesto a las ganancias (impuesto a la renta corriente) se ha calculado para el año 2.012 al 23% y para el año 2.011 al 24% de conformidad con lo que dispone la pertinente norma tributaria actualmente en vigencia.

En cuanto a impuestos diferidos se refiere, al cierre del período sobre el que se informa se registra para Bellavista Cloud Forest una situación Activa por este concepto (a favor de la empresa) como consecuencia de la no deducibilidad de los gastos: "deterioro del valor de la cartera" y "gasto jubilación patronal" (menos de 5 años de labor en la empresa) por un valor total de \$ 6.201,93, al que aplicado la tasa del 23% de impuesto a la renta vigente produce un "pago en exceso" denominado "impuesto diferido" por \$ 1.426,45 (Ingreso diferido para la Empresa) que no es reconocido por el organismo de control tributario (SRI). Expresado de otra forma, significa que los gastos que no son reconocidos como deducibles causan a Bellavista Cloud Forest un pago mayor de impuesto a la renta, pero que de acuerdo a NIIF's deberían recuperarse en el transcurso del tiempo.

10.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	Año 2.012	Año 2.011
Clientes	19.708,34	23.641,52
Cuentas de empleados y otras cuentas x cobrar	<u>2.681,50</u>	<u>5.231,83</u>
	<u>22.389,84</u>	<u>28.873,35</u>
Provisión cuentas incobrables	<u>984,90</u>	<u>791,36</u>
Provisión deterioro de cartera	<u>1.915,03</u>	<u>0,00</u>

En vista de que son los primeros estados financieros que Bellavista Cloud Forest presenta bajo normas NIIF's de Pymes, el cuadro precedente refleja en el año 2.012 una provisión por deterioro del valor de la cartera la misma que en el año 2011 no registraba valor alguno ya que el año de transición.

11.- Pagos anticipados	AÑO 2.012	AÑO 2.011
Crédito tributario por IVA	1.564,45	1.605,64
Crédito tributario por impuesto renta	13.463,14	22.254,73
Pagos anticipados (seguros)	<u>861,93</u>	<u>1.267,40</u>
	<u>15.889,52</u>	<u>25.127,77</u>

12.- Propiedad, planta y equipo

Costo (valor razonable):	Inmueble	Muebl-enser	Computac.	Vehículo	Otros
A Enero 1/2012	183.371,63	15.934,05	3.374,17	0,00	4.577,01
Incrementos	0,00	0,00	0,00	7.200,00	757,58
Bajas/ventas	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
A Diciembre 31/2012	<u>183.371,63</u>	<u>15.934,05</u>	<u>3.374,17</u>	<u>7.200,00</u>	<u>5.334,59</u>

Depreciación acumulada:	Inmuebles	Muebl-enser	Computac.	Vehículo	Otros
A Enero 1/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación anual	<u>9.168,58</u>	<u>1.593,41</u>	<u>1.113,48</u>	<u>480,00</u>	<u>533,46</u>
A Diciembre 31/2012	<u>9.168,58</u>	<u>1.593,41</u>	<u>1.113,48</u>	<u>480,00</u>	<u>533,46</u>

Importe en libros a

Diciembre 31/2012	<u>174.203,05</u>	<u>14.340,64</u>	<u>2.260,69</u>	<u>6.720,00</u>	<u>4.801,13</u>
--------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Bellavista Cloud Forest S.A., luego de efectuar un análisis detenido de las opciones planteadas, decidió aplicar lo que dispone la sección 35, párrafo 10, c) de la NIIF's de PYMES para realizar la medición de todas las partidas de propiedad, planta y equipo al momento de su reconocimiento inicial, pues se consideró a esta decisión como la más conveniente para la Empresa, ya que de esta manera se registra dicho grupo de activos a su valor razonable. Las futuras adquisiciones de propiedad, planta y equipo se reconocerán de acuerdo a lo que indica la sección 17, párrafos 9 y 13.

A su vez, la medición posterior al reconocimiento inicial, es decir al final de cada período sobre el que se informa, se efectuará cumpliendo lo que dispone la sección 17, párrafo 15.

13.- Activos intangibles

Programas informáticos de Contabilidad y reservaciones:

Costo

A Enero 1/2012	7.760,00
Incrementos (adquisiciones)	<u>0,00</u>
A Diciembre 31/2012	<u>7.760,00</u>

Amortización acumulada y deterioro de valor acumulado

A Enero 1/2012	4.500,00
Amortización anual (incluida en gastos administrativos)	<u>1.753,36</u>
A Diciembre 31/2012	<u>6.253,36</u>

Importe en libros

A Diciembre 31/2012	<u>1.506,64</u>
---------------------	-----------------

14.- Efectivo y equivalentes de efectivo

	Año 2.012	Año 2.011
Efectivo en caja y bancos	<u>11.579,12</u>	<u>8.951,97</u>

Se reflejan los saldos de los valores disponibles en efectivo (cuentas de caja) y de los valores depositados en las cuentas corrientes bancarias, montos que son de libre disposición y que por consiguiente, a la fecha de cierre del período sobre el que se informa no tienen ningún tipo de restricción.

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

15.- Inversiones temporales

En el transcurso del año 2.012, Bellavista Cloud Forest realizó en el banco del Pichincha una inversión en pólizas a corto plazo por un monto de U.S. \$ 15.000,00 con un tasa de rendimiento del 3 % anual y con vencimiento en el mes de Marzo del año 2.013.

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.

16.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

	Año 2.012	Año 2.011
Proveedores locales	7.624,64	5.548,40
IESS	2.588,12	2.645,72
SRI	13.750,21	4.382,58
Anticipo clientes	5.499,65	16.154,55
Otras cuentas por pagar	<u>4.277,36</u>	<u>14.037,31</u>
	<u>33.739,98</u>	<u>42.768,56</u>

El reconocimiento inicial de estas partidas se hizo a valor razonable. El plazo promedio que otorgan nuestros acreedores es de 30 días. Bellavista Cloud Forest S.A ha implementado prácticas de manejo financiero de esta cartera que permiten liquidar oportunamente dichas obligaciones dentro de los términos previamente acordados.

17.- Provisiones y otros beneficios

Décimo tercer sueldo	952,58	881,57
Décimo cuarto sueldo	2.294,91	2.200,00
Vacaciones	6.382,94	4.487,57
15% participación trabajadores	4.383,77	5.895,71
Provisión jubilación patronal	12.207,91	7.921,01
Provisión para desahucio	<u>7.761,71</u>	<u>4.984,89</u>
	<u>33.983,82</u>	<u>26.370,75</u>

Para determinar el valor de las provisiones, la Empresa aplicó lo que dispone la sección 2, párrafo 15,b) de la NIIF's de PYMES. No obstante utilizar esta normativa, se consideró también que debe tomarse en cuenta la mejor estimación que permita disponer de la cantidad necesaria para pagar tales obligaciones en la fecha que corresponda.

Dentro de esta clasificación contable están incluidas las obligaciones por "Jubilación patronal" y por "Desahucio" también denominadas "obligaciones por beneficios definidos". En este caso se aplicó la disposición de la sección 28, párrafo 18, es decir se solicitó los servicios de un actuario independiente. Los cálculos por él determinados utilizando el "Método de la Unidad de Crédito Proyectada" se reconocieron en los resultados del año corriente. Este procedimiento se debe ejecutar cada año.

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

El 6 de Marzo del 2.013, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó el pago de un dividendo de U.S. \$ 7.968,68 que fue propuesto por la administración de la Empresa. Por cuanto esta obligación surgió en la fecha antes anotada, no se refleja ningún pasivo por este concepto en el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2.012.

19.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros se aprobaron por la administración de la Empresa la cual a su vez autorizó la publicación de los mismos el 28 de Febrero del 2.013.


CONTADOR
CPA - 17-1698

