

El Comercio No. 402 y Av. de los Shyris, Edificio André
2do. Piso • Casilla 17 - 17 -386
Quito - Ecuador
Telf.: 2251410 - 2251411 - 2257779
Fax: 2259629
E-mail: uhy@uhyecuador.com
www.uhyecuador.com

UHY/00837/2010

Quito, 11 de mayo del 2010

Señores

SUPERRINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Ciudad.-

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar el informe de auditoría externa de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 y 2008 de:

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.

Registro Único de Contribuyentes – RUC

1790899543001

Expediente

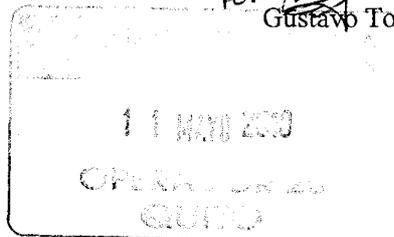
46241

Manifestándoles nuestros sentimientos de consideración más distinguidos, quedamos de ustedes.

Atentamente,

UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda..

Por [Firma]
Gustavo Tobar P., Socio



Adj: Lo indicado.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Estados Financieros

31 de diciembre del 2009
(Con cifras correspondientes del 2008)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

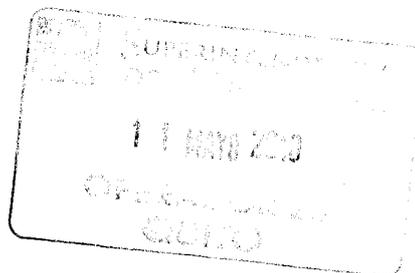
TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2009
(Con cifras correspondientes del 2008)

<u>Índice del contenido</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance General	5
Estado de Utilidades	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 22

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
Compañía - Termas de Papallacta S. A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
TERMAS DE PAPALLACTA S. A.:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprende el balance general al 31 de diciembre del 2009, y los estados conexos de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo sexto, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y relevaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Bases para la Opinión Calificada

6. Al 31 de diciembre del 2009, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a cinco instituciones bancarias y una compañía de seguros. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
7. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no ha reconocido las reservas por jubilación patronal y por desahucio establecidos en el Código de Trabajo de la República del Ecuador debido a que estima que el gasto y el pasivo requeridos no serían significativos. Es nuestra opinión, que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que el costo de dichos beneficios se reconozca en los resultados del período cuando se devengan en función del tiempo de servicio prestado por el personal. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.

Opinión

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de tales ajustes, de haber alguno, del asunto indicado en el párrafo sexto, y excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo séptimo, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre de 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos de Énfasis

9. Como se revela más ampliamente en la nota 3 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones con partes relacionadas.
10. Tal como se indica en la nota 1 a los estados financieros, a la fecha de emisión de este informe, se encuentra en discusión en la Asamblea Nacional del Ecuador el proyecto de ley denominado "Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua". Dicho proyecto de ley obligaría a transformar a las compañías que utilizan este recurso hídrico para realizar sus actividades en entidades de carácter mixto donde la participación mayoritaria pasaría al gobierno autónomo descentralizado.

UHY Audit & Advisory Services
UHY Audit & Advisory Services Cia. Ltda.
SC-RNAE No. 643

Quito, 15 de enero del 2010

Gustavo Tobar
Gustavo Tobar P., Socio
Registro No. 26489

11 MAYO 2010
CHAZARUA 26
QUITO



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Balance General

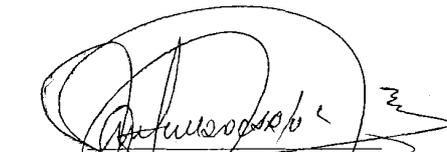
31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
NOTAS			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	568,634	260,758
Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 3,312 en el 2009 y US\$ 1,175 en el 2008	4	102,617	110,581
Inventarios	5	77,943	127,751
Total activos corrientes		749,194	499,090
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 1,238,593 en el 2009 y US\$ 1,054,471 en el 2008	6	2,247,726	2,304,556
Cargos diferidos		9,715	50,329
Otros activos – depósitos en garantía		1,237	1,237
Total activos	US\$	3,007,872	2,855,212
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras	7	US\$ 446,997	454,346
Cuentas por pagar	8	252,791	236,851
Pasivos acumulados	9	167,084	152,031
Total pasivos no corrientes		866,872	843,228
Pasivos no corrientes:			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	10	259,982	175,714
Total pasivos		1,126,854	1,018,942
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	11	1,150,000	1,150,000
Reserva legal	11	268,020	268,020
Utilidades disponibles	11	462,998	418,250
Total patrimonio de los accionistas		1,881,018	1,836,270
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	3,007,872	2,855,212


 Sr. Joaquín Zaldumbide
 Gerente General


 Sr. Carlos Montenegro
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Utilidades

Año terminado el 31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultados departamentales, neto:	13		
Servicios de hotelería y turismo:			
Balneario		US\$ 638,677	589,932
Hospedaje		356,271	301,357
Restaurante		191,167	208,041
Club termal		88,624	146,114
SPA		<u>250,670</u>	<u>183,911</u>
Total resultados departamentales, neto		<u>1,525,409</u>	<u>1,429,355</u>
Gastos de operación:			
Gastos de personal		256,378	238,404
Gastos generales		105,104	105,928
Depreciaciones y amortizaciones	6	73,618	18,976
Honorarios		69,611	44,370
Seguros		57,976	56,737
Publicidad y propaganda		52,517	63,913
Comunicaciones		31,423	28,405
Impuestos y contribuciones		21,578	24,698
Provisión cuentas de dudoso cobro	4	<u>2,137</u>	<u>1,015</u>
Total gastos de operación		<u>670,342</u>	<u>586,434</u>
Utilidad en operación		<u>855,067</u>	<u>842,921</u>
Otros (gastos) ingresos:			
Gastos financieros:			
Arrendamiento mercantil		(7,782)	(32,240)
Comisiones en tarjetas de crédito		(68,145)	(63,580)
Intereses pagados		(78,730)	(60,895)
Otros		<u>(3,602)</u>	<u>(7,170)</u>
		<u>(158,259)</u>	<u>(163,885)</u>
Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto		292	15,265
Diferencias en inventarios		3,840	17,690
Otros ingresos		<u>17,512</u>	<u>16,988</u>
Total otros gastos, neto		<u>(136,615)</u>	<u>(113,942)</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta		718,452	728,979
Participación de los empleados en las utilidades	2 (l) y 9	<u>(107,768)</u>	<u>(109,347)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		610,684	619,632
Impuesto a la renta, estimado	2 (m) y 12	<u>(147,686)</u>	<u>(154,908)</u>
Utilidad neta	11	US\$ <u>462,998</u>	<u>464,724</u>
Utilidad por acción ordinaria	2 (n)	US\$ <u>0.40</u>	<u>0.40</u>


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente General


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

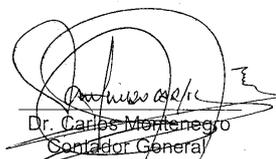
Año terminado el 31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital social (nota 11)	Reserva legal (nota 11)	Utilidades disponibles (nota 11)	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	1,150,000	177,117	444,293	1,771,410
Utilidad neta				464,724	464,724
Apropiación para reserva legal 2007		-	44,429	(44,429)	-
Apropiación para reserva legal 2008		-	46,474	(46,474)	-
Distribución de dividendos		-	-	(399,864)	(399,864)
Saldos al 31 de diciembre del 2008		1,150,000	268,020	418,250	1,836,270
Utilidad neta		-	-	462,998	462,998
Distribución de dividendos		-	-	(418,250)	(418,250)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	<u>1,150,000</u>	<u>268,020</u>	<u>462,998</u>	<u>1,881,018</u>


Sr. Joaquin Zaldumbide
Gerente General


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



TERMAS DE PAPALLACTA S. A

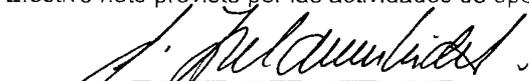
Estado de Flujos de Efectivo

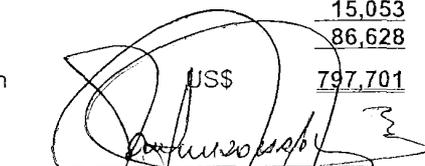
Año terminado el 31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$	3,667,915	3,418,044
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(2,526,857)</u>	<u>(2,428,267)</u>
Efectivo provisto por las operaciones		1,141,058	989,777
Participación de los empleados en las utilidades pagada		(109,347)	(104,540)
Impuesto a la renta pagado		(75,751)	(84,289)
Intereses y comisiones pagadas		<u>(158,259)</u>	<u>(163,885)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>797,701</u>	<u>637,063</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipos		(136,144)	(201,467)
Adiciones a cargos diferidos		<u>(12,350)</u>	<u>(20,947)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(148,494)</u>	<u>(222,414)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de bancos y terceros		817,000	890,000
Préstamos recibidos de accionistas		50,000	171,959
Cancelación de préstamos a bancos y terceros		(686,104)	(659,775)
Cancelación de préstamos a accionistas		(103,977)	(307,387)
Pago de dividendos a accionistas		<u>(418,250)</u>	<u>(399,864)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(341,331)</u>	<u>(305,067)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período		307,876	109,582
Efectivo al inicio del período		<u>260,758</u>	<u>151,176</u>
Efectivo al final del período	US\$	<u>568,634</u>	<u>260,758</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	462,998	464,724
Ajustes:			
Depreciación de propiedades y equipos		186,467	211,507
Ajuste de propiedades y equipos		10,347	4,231
Amortización de cargos diferidos		52,964	-
Estimación para cuentas de dudoso cobro		2,137	1,015
Baja de inversiones en acciones		-	1
Valoración de semovientes		(3,840)	(17,690)
Otros ingresos		-	<u>(2,308)</u>
		<u>248,075</u>	<u>196,756</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		5,827	(5,298)
Disminución (aumento) en inventarios		49,808	(27,627)
Aumento en cuentas por pagar		15,940	10,180
Aumento (disminución) en pasivos acumulados		<u>15,053</u>	<u>(1,672)</u>
		<u>86,628</u>	<u>(24,417)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$	<u>797,701</u>	<u>637,063</u>


 Sr. Joaquín Zaldumbide
 Gerente General


 Dr. Carlos Montenegro
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009
(Con cifras correspondientes del 2008)

1. Descripción del Negocio y Entorno Económico

TERMAS DE PAPALLACTA S. A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 8 de diciembre de 1988 bajo la denominación de Inmobiliaria San Marpo S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de febrero de 1989. El 24 de junio del 2002 cambió su razón social a Termas de Papallacta S. A. y su actividad principal constituye la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas de Papallacta" ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, se encuentra en discusión la el proyecto de ley denominado "Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua" por parte de la Asamblea Nacional del Ecuador. Dicha Ley obligaría a transformar a las compañías que utilizan este recurso para realizar sus actividades en entidades de carácter mixto donde la participación mayoritaria pasaría al gobierno autónomo descentralizado.

La economía ecuatoriana producto de la crisis económica global continúa evidenciando preocupantes síntomas recesivos que el Gobierno Nacional deberá afrontar durante el primer semestre del año 2010 como es: la falta de liquidez, restricciones de las líneas de créditos internacionales y locales, el desempleo, el déficit fiscal y la baja en los niveles de consumo. En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a los asuntos indicados; sin embargo, la falta de voluntad política de los últimos años para efectuar las reformas estructurales que el Ecuador necesita, la dependencia en el petróleo para financiar el Presupuesto General del Estado y la falta de un coherente ordenamiento económico y monetario han impedido el desarrollo económico del país.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible determinar la evolución futura de la situación antes comentada y su impacto en la economía nacional y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición financiera y de rentabilidad de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de los asuntos antes mencionados.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Base de Presentación –

Los estados financieros y sus notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador, y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció que ciertas compañías, tienen la obligatoriedad de adoptar a partir del 1 de enero del 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para la preparación de sus estados financieros. La Compañía se acogerá a esta disposición legal.

b) Flujos de Efectivo –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo y equivalentes de efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos y todos los instrumentos financieros de alta liquidez con vencimiento de hasta tres meses. Al 31 de diciembre del 2009, los equivalentes de efectivo representan un certificado de depósito a plazo por US\$ 300,000 en el Banco Pichincha C. A., el cual devenga una tasa de interés anual del 4.75% y con vencimiento hasta 30 días plazo. Debido a lo corto del plazo de esta inversión los intereses se reconocen a la fecha de liquidación.

c) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

d) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro –

La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

e) Inventarios –

Los inventarios están registrados al costo el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina por el método promedio.

Los inventarios en mal estado se cargan a resultados en el período en que son identificados.

f) Propiedades y Equipos –

Las propiedades y equipos se presentan neto de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo a los lineamientos de la NEC No. 17, según corresponda.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Edificios	5%
Maquinaria; muebles y enseres; y, equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	<u>33%</u>

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

g) Cuentas por Pagar -

Se encuentran registradas al costo y no superan la estimación confiable del monto de la obligación.

h) Provisiones -

Cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, cuya resolución resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, se reconoce una provisión.

i) Reserva para Jubilación Patronal e Indemnización -

El Código del Trabajo de la República del Ecuador, establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de entre 20 y 25 años en una misma institución. En adición, el Código del Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

La Compañía no ha considerado necesario efectuar una reserva por estos conceptos, puesto que estima que el gasto y el pasivo requeridos no serían significativos.

j) Reconocimiento de Ingresos y Gastos -

Los ingresos se reconocen sobre la base de la facturación a los clientes y a la prestación del servicio. Los gastos se registran por el método de causación.

k) Gastos Financieros -

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los gastos asociados con el gasto por interés y comisiones de las obligaciones financieras de la Compañía.

l) Participación de los Empleados en las Utilidades -

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

m) Provisión para Impuesto a la Renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2009 y 2008, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

n) Utilidad por Acción -

La utilidad por acción común se calcula dividiendo la utilidad neta entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada período.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Promedio de acciones comunes en circulación (en unidades)	<u>1,150,000</u>	<u>1,150,000</u>
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	US\$ <u>462,998</u>	464,724
Utilidad por acción ordinaria	US\$ <u>0,40</u>	<u>0,40</u>
Dividendos pagados en efectivo	US\$ <u>(418,250)</u>	(399,864)
Dividendos por acción ordinaria	US\$ <u>(0,36)</u>	<u>(0,35)</u>

ñ) Estimaciones y Supuestos –

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Balance general:		
Pasivos:		
Obligaciones financieras (nota 7):		
- Accionistas	US\$ <u>5,064</u>	<u>59,041</u>
Cuentas por pagar (nota 8):		
- Accionistas	US\$ <u>-</u>	<u>17,399</u>
Estado de utilidades:		
Gastos de operación:		
Arrendamiento de inmuebles	US\$ <u>323,908</u>	316,527
Honorarios profesionales	<u>133,200</u>	121,357
Gastos financieros	<u>3,018</u>	<u>17,051</u>

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 5,064 (US\$ 59,041 en el 2008). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 50,000 en el 2009 y US\$ 171,959 en el 2008; y los pagos efectuados en el 2009 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 103,977 y US\$ 3,018, respectivamente (en el 2008, US\$ 307,387 por capital y US\$ 17,051 por intereses).

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

La Compañía mantiene suscritos con accionistas contratos de arrendamiento de inmuebles para servicios de hotelería, cuya vigencia es de hasta dos años plazo renovables previo acuerdo entre las partes. El gasto por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 ascendieron aproximadamente a US\$ 323,000 y US\$ 317,000, respectivamente.

Los pagos efectuados por concepto de asistencia técnica y honorarios profesionales al Presidente y Gerente General (los cuales a su vez son accionistas de la Compañía) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 ascendieron aproximadamente a US\$ 133,000 y US\$ 121,000, respectivamente.

4. Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Clientes	US\$	72,274	85,991
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 2 – d)		<u>(3,312)</u>	<u>(1,175)</u>
		68,962	84,816
Empleados		15,841	4,723
Impuesto al Valor Agregado – IVA		12,204	12,012
Anticipos a proveedores		5,177	8,846
Otras		<u>433</u>	<u>184</u>
Total	US\$	<u>102,617</u>	<u>110,581</u>

La Compañía, con base en las disposiciones legales vigentes establece una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar – clientes. El cargo a gastos por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 ascendió a US\$ 2,137 y US\$ 1,015 respectivamente.

5. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	US\$	59,219	85,102
Materiales de construcción		<u>18,724</u>	<u>42,649</u>
Total	US\$	<u>77,943</u>	<u>127,751</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

6. Propiedades y Equipos

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
No depreciable:			
Terrenos	US\$	26,424	23,424
Construcciones en curso		31,951	166,993
Semovientes		<u>54,060</u>	<u>50,220</u>
		<u>112,435</u>	<u>240,637</u>
Depreciable:			
Edificios		2,540,409	2,344,162
Maquinaria y equipos		284,712	269,058
Equipos de oficina		252,644	214,341
Muebles y enseres		212,089	201,215
Telefonía y comunicación		72,190	55,979
Vehículos		600	22,108
Herramientas		<u>11,240</u>	<u>11,527</u>
		<u>3,373,884</u>	<u>3,118,390</u>
		3,486,319	3,359,027
Menos depreciación acumulada		<u>(1,238,593)</u>	<u>(1,054,471)</u>
Total	US\$	<u>2,247,726</u>	<u>2,304,556</u>

El movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Costo:			
Saldo al inicio del año	US\$	3,359,027	3,145,067
Compras		78,858	201,467
Transferencias		61,126	8,262
Bajas y ajustes		<u>(12,692)</u>	<u>4,231</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>3,486,319</u>	<u>3,359,027</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	US\$	1,054,471	846,238
Gasto por depreciación del año		186,467	211,507
Bajas y ajustes		<u>(2,345)</u>	<u>3,274</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>1,238,593</u>	<u>1,054,471</u>

El cargo a los costos de los servicios y gastos de operación por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 165,813 y US\$ 20,654 en el 2009 (de US\$ 192,531 y US\$ 18,976 en el 2008).

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía ha entregado en garantía a través de un fideicomiso civil de garantía un lote de terreno de 14,095 m2 por el préstamo de US\$ 163,941 y US\$ 204,352, respectivamente, que mantiene con un tercero (véase nota 10).

Los semovientes representan principalmente ganado vacuno, los cuales están registrados al valor razonable.

7. Obligaciones Financieras

Un detalle de las obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Instituciones Bancarias</u> .- Créditos sobre firmas contratados con instituciones bancarias del país con vencimientos mensuales hasta octubre del 2009 y que devengaron una tasa de interés anual del 9.50% y 10%.	US\$ -	366,667
<u>Accionistas</u> .- Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 8% (9% en el 2008), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta abril del 2010 (hasta abril del 2009 en el 2008) (véase nota 3).	5,064	59,041
Más vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (véase nota 10).	<u>441,933</u>	<u>28,638</u>
Total	US\$ <u>446,997</u>	<u>454,346</u>

8. Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	US\$ 70,374	29,366
Impuesto a la renta por pagar (nota 12)	65,556	75,751
Anticipos recibidos de clientes	47,968	55,193
Retenciones e impuestos por pagar	35,070	28,785
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS	17,204	15,875
Empleados	1,564	319
Partes relacionadas - accionistas (nota 3)	-	17,399
Otras	<u>15,055</u>	<u>14,163</u>
Total	US\$ <u>252,791</u>	<u>236,851</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

9. Pasivos Acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Participación de los empleados en las utilidades (nota 12)	US\$ 107,768	109,347
Beneficios sociales	41,064	41,522
Propina legal – 10% de servicios	<u>18,252</u>	<u>1,162</u>
Total	US\$ <u>167,084</u>	<u>152,031</u>

El movimiento de los pasivos acumulados – participación de los empleados en las utilidades y beneficios sociales por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 fue el siguiente:

	Participación de los empleados en la utilidades	Beneficios sociales
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$ 104,540	30,137
Provisión cargada al gasto	109,347	140,122
Pagos efectuados	(104,540)	(113,533)
Reclasificaciones	-	(15,204)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	109,347	41,522
Provisión cargada al gasto	107,768	162,392
Pagos efectuados	<u>(109,347)</u>	<u>(162,850)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$ <u>107,768</u>	<u>41,064</u>

10. Deuda a Largo Plazo

Un detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Banco Bolivariano S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo garantizado con una hipoteca abierta sobre un lote de terreno, con vencimientos mensuales hasta abril del 2011 y devenga una tasa de interés anual reajutable del 9.50%.	US\$ 300,000	-
<u>Corporación Financiera Nacional.</u> - Préstamo para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta marzo del 2011, garantizado con una hipoteca abierta y devenga una tasa de interés anual reajutable del 9.96%.	237,974	-
<u>Terceros.</u> - Préstamo para capital de trabajo y reestructurado en diciembre del 2009 con vencimientos mensuales hasta octubre del 2014, garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m2, el cual devenga una tasa de interés anual del 8% en el 2009 y 2008 (véase nota 6).	<u>163,941</u> <u>701,915</u>	<u>204,352</u> <u>204,352</u>
Menos vencimientos circulantes (véase nota 7)	<u>(441,933)</u>	<u>(28,638)</u>
Total	US\$ <u>259,982</u>	<u>175,714</u>

Una de las cláusulas del Fideicomiso Civil de Garantía que avaliza el préstamo de US\$ 163,941 en el 2009 y US\$ 204,352 en el 2008, establece que si la Compañía incurre en mora en el pago de seis o más cuotas de capital o intereses, el Fiduciario notificará en un plazo de quince días que se cancele lo adeudado o se establezcan los mecanismos que aseguren su pago posterior, caso contrario se deberá efectuar un avalúo comercial del inmueble a través de dos peritos calificados y se procederá a la venta del terreno por el total del avalúo. Del producto de la venta se cancelarán primeramente los costos y gastos a incurrirse en la venta del terreno, luego se cancelará a la Fideicomisaria por el importe de la deuda y los correspondientes intereses hasta la fecha de pago y si hubiere un saldo remanente se entregará a Termas de Papallacta S. A.. Sin embargo, de no haber ofertas que cubran hasta el 60% del avalúo, el terreno se traspasará a favor de la Fideicomisaria o en su defecto a los beneficiarios que constan en el Fideicomiso. A la fecha de este informe no se ha recibido ninguna comunicación al respecto, puesto que los intereses se han venido cancelando oportunamente.

Un resumen de los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

<u>Año</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
2009	US\$	-	28,638
2010		441,933	31,016
2011		156,323	33,592
2012		31,010	36,381
2013		36,761	39,402
2014		<u>35,888</u>	<u>35,323</u>
Total	US\$	<u>701,915</u>	<u>204,352</u>

11. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 1,150,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

12. Impuesto a la Renta

Conciliación Tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, fueron las siguientes:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$	718,452	728,979
Participación de los empleados en las utilidades (nota 9)		(107,768)	(109,347)
		<u>610,684</u>	<u>619,632</u>
Menos ingresos exentos		(19,940)	-
Utilidad gravable	US\$	<u>590,744</u>	<u>619,632</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>147,686</u>	<u>154,908</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>24.18%</u>	<u>25%</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del año	US\$	75,751	84,289
Provisión cargada al gasto		147,686	154,908
Pago de impuesto a la renta del año anterior		(75,751)	(84,289)
Anticipos de impuesto a la renta		(59,060)	(60,763)
Impuestos retenidos por terceros		(23,070)	(18,394)
Saldo al final del año (nota 8)	US\$	<u>65,556</u>	<u>75,751</u>

A la fecha de este informe las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2005 al 2009 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Reforma Tributaria

Mediante Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre del 2009 se publicaron las reformas aprobadas por la Asamblea Nacional Constituyente a la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador. Entre las principales reformas podemos citar las siguientes:

Ley de Régimen Tributario Interno:

Impuesto a la Renta

- En cuanto a los ingresos gravables, se establece que los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales serán considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Adicionalmente, los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas a personas naturales o jurídicas domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición tributaria, serán consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana y por consiguiente estarán sujetas a la retención del 25% de impuesto a la renta. Se establece que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participantes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto.
- Se establece para el caso de deducciones que los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, hasta un máximo del 5% de la base imponible del Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos. Se establece que no serán deducibles los costos o gastos que se respalden en comprobantes de venta falsos, contratos inexistentes o realizados en general con personas o sociedades inexistentes, fantasmas o supuestas.
- Se estableció una nueva fórmula para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las sociedades y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y,

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

-
- La reinversión de utilidades deberá estar destinada únicamente a la adquisición de maquinaria y equipos nuevos utilizados para la actividad productiva de la entidad.

Partes Relacionadas y Precios de Transferencia

Se establecen exenciones al Régimen de Precios de Transferencia a las siguientes compañías que:

- Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se establece que en el caso de importaciones de servicios, el IVA se liquidará y pagará en la declaración mensual que realice el sujeto pasivo. El adquirente del servicio importado está obligado a emitir la correspondiente liquidación de compra de bienes y prestación de servicios, y a efectuar la retención del 100% del IVA generado. Se entenderá como importación de servicios, a los que se presten por parte de una persona o sociedad no residente o domiciliada en el Ecuador a favor de una persona o sociedad residente o domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación se realice en el extranjero.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador:

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se establece la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas es del 2%, además este impuesto podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago del impuesto a la renta del ejercicio económico corriente, los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, bienes de capital e insumos para la producción, siempre que, al momento de presentar la declaración aduanera de nacionalización, estos bienes registren tarifa 0% de ad-valórem en el arancel nacional de importaciones vigente.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(Con cifras correspondientes del 2008)

13. Ingresos por Servicios de Hotelería y Turismo y Costo de los Servicios

Tal como se indica en la nota 1, la actividad principal de la Compañía constituye todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera y turística, los cuales representan el 98% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas de Papallacta", ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

	2009			2008		
	Servicios de hotelería y turismo	Costo de los servicios	Resultado departamental, neto	Servicios de hotelería y turismo	Costo de los servicios	Resultado departamental, neto
Balneario	US\$ 836,455	197,778	638,677	763,753	173,821	589,932
Hospedaje	1,078,990	722,719	356,271	1,009,023	707,666	301,357
Restaurante	1,009,404	818,237	191,167	931,337	723,296	208,041
Club termal	328,808	240,184	88,624	364,655	218,541	146,114
SPA	400,541	149,871	250,670	343,978	160,067	183,911
Total	US\$ 3,654,198	2,128,789	1,525,409	3,412,746	1,983,391	1,429,355

14. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2009, los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para presentación del informe. En adición, ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 han sido reclasificados a efectos de hacer consistente su presentación con la utilizada en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, tal como se indica a continuación:

		Según registros contables	Reclasificaciones		Según estados financieros
			Débitos	Créditos	
2009					
Balance general:					
Activos:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	268,634	300,000	-	568,634
Inversiones a corto plazo		300,000	-	300,000	-
Pasivos:					
Obligaciones Financieras	-	5,064	-	441,933	446,997
Deuda a largo plazo	US\$	701,915	441,933	-	259,982
2008					
Balance general:					
Pasivos:					
Obligaciones financieras	US\$	630,060	204,352	28,638	454,346
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo		-	28,638	28,638	-
Deuda a largo plazo	US\$	-	-	175,714	175,714

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

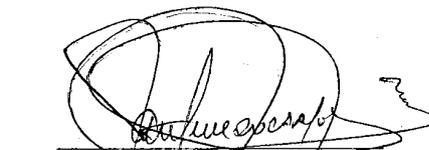
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009
(Con cifras correspondientes del 2008)

15. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión de este informe (15 de enero del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente General


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

