

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

**Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

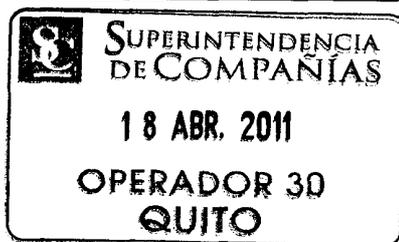
Estados Financieros  
31 de diciembre del 2010 y 2009

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Balances Generales	5
Estados de Utilidades	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados 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
- NIIF - Normas Internaciones de Información Financiera
- Compañía - Termas de Papallacta S. A.





El Comercio E8-113 y Av. de los Shyris Edificio André  
2do. Piso Casilla 17-17-386  
Quito - Ecuador  
Telfs.: 225 7779 • 225 1410 • 225 1411  
225 7741 • Fax.: 225 9629  
e-mail: uhy@uhyecuador.com  
www.uhyecuador.com

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta 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 comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los estados conexos de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 por 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 nuestras auditorías. Excepto por lo indicado en el párrafo sexto, efectuamos nuestras auditorías 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 2010, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a cuatro instituciones financieras y tres asesores legales (al 31 de diciembre del 2009 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 2010, la Compañía ha reconocido la reserva por jubilación patronal por US\$ 23,070 de conformidad con las disposiciones legales establecidas en la República del Ecuador. 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. Los efectos de esta desviación a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se explica más ampliamente en la nota 2 (j).

**Opinión**

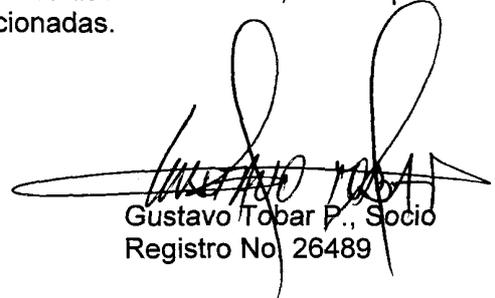
8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de tales ajustes, de haber alguno, si hubiésemos podido obtener las confirmaciones indicadas en el párrafo sexto, y excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo séptimo, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Termas de Papallacta S. A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Asunto de Énfasis**

9. Como se revela más ampliamente en la nota 3 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones con partes relacionadas.

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

Quito, 21 de febrero del 2011

  
Gustavo Tobar P., Socio  
Registro No. 26489



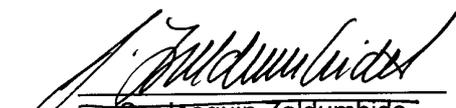


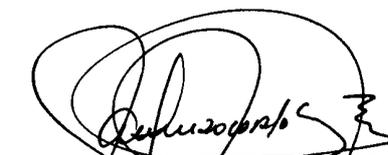
**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**  
(Quito – Ecuador)

Balances Generales  
31 de diciembre del 2010 y 2009  
(En dólares de los Estados Unidos de América)



	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Activos</u></b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		US\$ 663,242	568,634
Cuentas por cobrar, neto	4	84,877	102,617
Inventarios	5	<u>76,853</u>	<u>77,943</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>824,972</u></b>	<b><u>749,194</u></b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedad, mobiliario y equipos, neto	6	2,200,449	2,247,726
Cargos diferidos, neto		9,715	9,715
Otros activos – depósitos en garantía		<u>1,028</u>	<u>1,237</u>
<b>Total activos</b>		US\$ <b><u>3,036,164</u></b>	<b><u>3,007,872</u></b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obligaciones financieras	7	US\$ 199,235	446,997
Cuentas por pagar	8	304,661	252,791
Pasivos acumulados	9	<u>200,371</u>	<u>167,084</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>704,267</u></b>	<b><u>866,872</u></b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	10	193,466	259,982
Provisión para jubilación patronal	2 (j)	<u>23,070</u>	<u>-</u>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>920,803</u></b>	<b><u>1,126,854</u></b>
<b><u>Patrimonio de los accionistas:</u></b>			
Capital social	11	1,150,000	1,150,000
Reserva legal	11	378,974	268,020
Utilidades disponibles	11	<u>586,387</u>	<u>462,998</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>2,115,361</u></b>	<b><u>1,881,018</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		US\$ <b><u>3,036,164</u></b>	<b><u>3,007,872</u></b>

  
Sr. Joaquin Zaldumbide  
Gerente General

  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



**TERMAS DE PAPANLACTA S. A.**



Estados de Utilidades

Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Resultados departamentales, neto:</b>	13		
Servicios de hotelería y turismo:			
Balneario	US\$	705,910	638,677
Hospedaje		344,420	356,271
Restaurante		338,813	191,167
Club termal		198,752	88,624
SPA		161,448	250,670
<b>Total resultados departamentales, neto</b>		<b>1,749,343</b>	<b>1,525,409</b>
<b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de administración, venta y generales	14	597,134	670,342
<b>Utilidad en operación</b>		<b>1,152,209</b>	<b>855,067</b>
<b>Otros ingresos (gastos):</b>			
Gastos financieros:	2 (m)		
Arrendamiento mercantil		-	(7,782)
Comisiones en tarjetas de crédito		(71,988)	(68,145)
Intereses y comisiones financieras		(54,284)	(78,730)
Otros		-	(3,602)
		(126,272)	(158,259)
Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto		16,088	292
Diferencias en inventarios		3,940	3,840
Otros ingresos (gastos), neto		(23,940)	17,512
<b>Total otros gastos, neto</b>		<b>(130,184)</b>	<b>(136,615)</b>
<b>Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta</b>		<b>1,022,025</b>	<b>718,452</b>
Participación de los trabajadores en las utilidades	2 (n) y 9	(153,304)	(107,768)
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<b>868,721</b>	<b>610,684</b>
Impuesto a la renta, estimado	2 (o) y 12	(215,229)	(147,686)
<b>Utilidad antes de reserva legal</b>		<b>653,492</b>	<b>462,998</b>
Reserva legal	11	(65,349)	(45,605)
<b>Utilidad neta</b>		<b>US\$ 588,143</b>	<b>417,393</b>
<b>Utilidad por acción ordinaria</b>	2 (p) US\$	<b>0.51</b>	<b>0.36</b>

  
Sr. Joaquin Zaldumbide  
Gerente General

  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009

(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 2008	US\$	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		1,150,000	268,020	462,998	1,881,018
Utilidad neta		-	-	588,143	588,143
Apropiación para reserva legal 2009		-	45,605	(45,605)	-
Apropiación para reserva legal 2010		-	65,349	-	65,349
Ajustes de años anteriores		-	-	(6,919)	(6,919)
Distribución de dividendos		-	-	(412,230)	(412,230)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	US\$	<u>1,150,000</u>	<u>378,974</u>	<u>586,387</u>	<u>2,115,361</u>

  
Sr. Joaquin Zaldumbide  
Gerente General

  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009

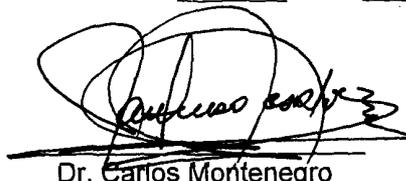
(En dólares de los Estados Unidos de América)



	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 3,857,657	3,667,915
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(2,525,860)</u>	<u>(2,526,857)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	1,331,797	1,141,058
Impuestos a las ganancias pagadas	(173,324)	(185,098)
Intereses y comisiones pagadas	(126,272)	(158,259)
Otros ingresos, neto	<u>(23,940)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,008,261</u>	<u>797,701</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(187,145)	(136,144)
Adiciones a cargos diferidos	<u>-</u>	<u>(12,350)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(187,145)</u>	<u>(148,494)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos recibidos de bancos y terceros	417,278	817,000
Préstamos recibidos de accionistas	70,000	50,000
Cancelación de préstamos a bancos, terceros y accionistas	(801,556)	(790,081)
Pago de dividendos a accionistas	<u>(412,230)</u>	<u>(418,250)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(726,508)</u>	<u>(341,331)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	94,608	307,876
Efectivo al inicio del período	<u>568,634</u>	<u>260,758</u>
Efectivo al final del período	US\$ <u>663,242</u>	<u>568,634</u>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	US\$ 653,492	462,998
<b>Ajustes:</b>		
Impuestos a las ganancias	368,533	255,454
Estimaciones contables	252,398	241,568
Ajuste de propiedad, mobiliario y equipos e inventarios	(14,036)	10,347
Provisión de beneficios sociales y jubilación patronal	49,089	41,064
Ajustes de años anteriores	(6,919)	-
Valoración de semovientes	<u>-</u>	<u>(3,840)</u>
	<u>649,065</u>	<u>544,593</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Disminución en cuentas por cobrar	17,740	5,827
(Aumento) disminución en inventarios	(2,850)	49,808
Disminución en otros activos	209	-
Disminución en cuentas por pagar	(163,359)	(131,746)
Disminución en pasivos acumulados	<u>(146,036)</u>	<u>(133,779)</u>
	<u>(294,296)</u>	<u>(209,890)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>1,008,261</u>	<u>797,701</u>



Sr. Joaquin Zaldumbide  
Gerente General



Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



**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.

**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. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

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 un cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia. En base a este cronograma la Compañía tiene la obligatoriedad de adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2012 como base de preparación de sus estados financieros, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF podrían surgir ciertos ajustes al patrimonio de los accionistas (resultados acumulados) al 1 de enero del 2011; y, cambios en las políticas contables que podrían afectar la medición y presentación de las partidas de los estados financieros. Para propósitos comparativos, los estados financieros del 2011 deberán ser reestructurados de acuerdo a NIIF, los cuales podrían diferir de los estados financieros preparados con las NEC.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración está evaluando el impacto de la adopción de las NIIF en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

**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 2010, los equivalentes de efectivo representan un certificado de depósito a plazo por US\$ 300,000 en el Banco Bolivariano S. A. (Banco Pichincha C. A. en el 2009), el cual devenga una tasa de interés anual del 4% y con vencimiento hasta 91 días plazo (4.75% anual y con vencimiento hasta 30 días plazo en el 2009). Debido a lo corto del plazo de esta inversión los intereses se reconocen a la fecha de liquidación.

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

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009



**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 resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

**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) Propiedad, Mobiliario y Equipos –**

La propiedad, mobiliario y equipos se presenta neto de la depreciación acumulada y está contabilizada 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 la propiedad, mobiliario 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>

**g) Cuentas por Pagar –**

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

**h) Obligaciones Financieras –**

Las obligaciones financieras se reconocen por los valores contratados y se clasifican en el pasivo no corriente cuando el vencimiento del remanente de la obligación es mayor a doce meses, y se clasifica como pasivo corriente cuando el vencimiento del remanente de la obligación es igual o menor a doce meses contados desde la fecha del balance general.

**i) 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.

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

### **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009



#### **j) Reserva para Jubilación Patronal -**

El pasivo por jubilación patronal es reconocido por la Compañía a partir del año 2010 en los resultados del período y considerando las disposiciones tributarias vigentes. El cargo a gastos por este concepto fue de US\$23,070. En el 2009 no se reconoció ningún pasivo por este concepto.

La reserva total por jubilación patronal calculada por el actuario independiente utilizando tasas de interés reales, mediante el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 ascendió aproximadamente a US\$86,000 y US\$64,000, respectivamente.

#### **k) Reconocimiento de Ingresos -**

Los ingresos se reconocen sobre la base de la facturación a los clientes y a la prestación del servicio.

#### **l) Reconocimiento de Costos y Gastos -**

Los costos y gastos se reconocen por el método de causación.

#### **m) 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.

#### **n) Participación de los Trabajadores en las Utilidades -**

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

#### **o) 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 2010 y 2009, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

#### **p) Utilidad por Acción -**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</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\$ 588,143	417,393
Utilidad por acción ordinaria	US\$ <u>0.51</u>	<u>0.36</u>
Dividendos pagados en efectivo	US\$ (412,230)	(418,250)
Dividendos por acción ordinaria	US\$ <u>(0.36)</u>	<u>(0.36)</u>

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2010 y 2009

#### q) 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 reales 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 principales saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Balance general:			
Pasivos:			
Obligaciones financieras (nota 7):			
- Accionistas	US\$	<u>12,923</u>	<u>5,064</u>
Estado de utilidades:			
Gastos de operación:			
Arrendamiento de inmuebles	US\$	<u>362,601</u>	323,908
Honorarios profesionales		<u>90,266</u>	133,200
Gastos financieros	US\$	<u>3,035</u>	<u>3,018</u>

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 12,923 (US\$ 5,064 en el 2009). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 70,000 en el 2010 y US\$ 50,000 en el 2009; y, los pagos efectuados en el 2010 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 62,141 y US\$ 3,035, respectivamente (en el 2009, US\$ 103,977 por capital y US\$ 3,018 por intereses).

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 2010 y 2009 ascendieron aproximadamente a US\$ 363,000 y US\$ 323,000, 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 2010 y 2009 ascendieron aproximadamente a US\$ 90,000 y US\$ 133,000, respectivamente.



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

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009

**4. Cuentas por Cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes	US\$	53,351	72,274
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 2 – d)		<u>(3,312)</u>	<u>(3,312)</u>
		50,039	68,962
Empleados		1,534	15,841
Impuesto al Valor Agregado – IVA		28,434	12,204
Anticipos a proveedores		4,870	5,177
Otras		-	433
Total	US\$	<u>84,877</u>	<u>102,617</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 el año terminado el 31 de diciembre del 2009 ascendió a US\$ 2,137.

**5. Inventarios**

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	US\$	59,467	59,219
Materiales de construcción		<u>17,386</u>	<u>18,724</u>
Total	US\$	<u>76,853</u>	<u>77,943</u>

**6. Propiedad, Mobiliario y Equipos**

Un detalle de la propiedad, mobiliario y equipos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

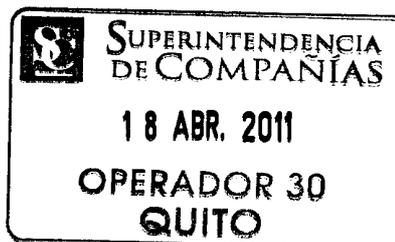
31 de diciembre del 2010 y 2009

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
No depreciables:			
Terrenos	US\$	26,424	26,424
Construcciones en curso		-	31,951
Semovientes		<u>61,210</u>	<u>54,060</u>
		<b>87,634</b>	112,435
Depreciables:			
Edificios		2,580,921	2,540,409
Maquinaria y equipos		287,769	284,712
Equipos de oficina		273,879	252,644
Muebles y enseres		215,961	212,089
Telefonía y comunicaciones		77,627	72,190
Vehículos		149,669	600
Herramientas		<u>11,789</u>	<u>11,240</u>
		<b>3,597,615</b>	<b>3,373,884</b>
		<b>3,685,249</b>	3,486,319
Menos depreciación acumulada		<b>(1,484,800)</b>	<b>(1,238,593)</b>
Total	US\$	<u><b>2,200,449</b></u>	<u><b>2,247,726</b></u>

El movimiento de la propiedad, mobiliario y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo:			
Saldo al inicio del año	US\$	3,486,319	3,359,027
Compras		187,145	78,858
Transferencias		-	61,126
Bajas y ajustes		<u>11,785</u>	<u>(12,692)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><b>3,685,249</b></u>	<u><b>3,486,319</b></u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	US\$	1,238,593	1,054,471
Gasto por depreciación del año		252,398	186,467
Bajas y ajustes		<u>(6,191)</u>	<u>(2,345)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><b>1,484,800</b></u>	<u><b>1,238,593</b></u>

El cargo a los costos de los servicios y gastos de operación por concepto de depreciación de la propiedad, mobiliario y equipos fue de US\$ 224,232 y US\$ 28,166 en el 2009 (de US\$ 165,813 y US\$ 20,654 en el 2009).



## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2010 y 2009

Al 31 de diciembre del 2009, 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 que mantenía con un tercero. A la fecha de los estados financieros se encuentra pendiente el levantamiento de la garantía (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 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<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).	US\$ 12,923	5,064
Más vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (véase nota 10).	<u>186,312</u>	<u>441,933</u>
Total	US\$ <u>199,235</u>	<u>446,997</u>

#### 8. Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	US\$ 55,263	70,374
Impuesto a la renta por pagar (nota 12)	141,504	65,556
Anticipos recibidos de clientes	36,837	47,968
Retenciones e impuestos por pagar	34,512	35,070
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	23,715	17,204
Empleados	-	1,564
Otras	<u>12,830</u>	<u>15,055</u>
Total	US\$ <u>304,661</u>	<u>252,791</u>



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

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009

9. **Pasivos Acumulados**

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 12)	US\$	<b>153,304</b>	107,768
Beneficios sociales		<b>26,019</b>	41,064
Propina legal – 10% de servicios		<b>21,048</b>	18,252
Total	US\$	<b><u>200,371</u></b>	<b><u>167,084</u></b>

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 2010 y 2009 es el siguiente:

		Participación de los empleados en la utilidades	Beneficios sociales
Saldos al 31 de diciembre del 2008	US\$	109,347	41,522
Provisión cargada al gasto		107,768	162,392
Pagos efectuados		<b>(109,347)</b>	<b>(162,850)</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2009		107,768	41,064
Provisión cargada al gasto		<b>153,304</b>	<b>81,981</b>
Pagos efectuados		<b>(107,768)</b>	<b>(97,026)</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	US\$	<b><u>153,304</u></b>	<b><u>26,019</u></b>

10. **Deuda a Largo Plazo**

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

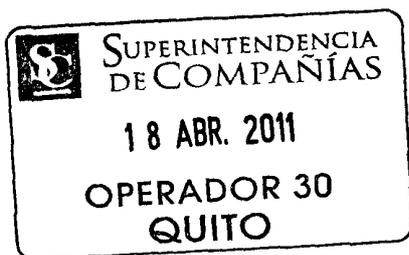
31 de diciembre del 2010 y 2009

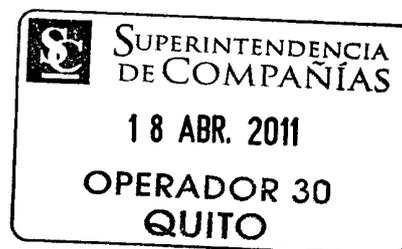
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Banco Bolivariano S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo garantizado con una hipoteca abierta sobre un lote de terreno, con vencimientos mensuales hasta abril del 2011 y devenga una tasa de interés anual reajutable del 9.50%.	US\$ 117,278	300,000
<u>Corporación Financiera 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%.	262,500	237,974
<u>Terceros.</u> - Préstamo para capital de trabajo y que fue cancelado durante el 2010, está garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m2, el cual devengó una tasa de interés anual del 8% en el 2009 (véase nota 6).	-	163,941
	<u>379,778</u>	<u>701,915</u>
Menos vencimientos circulantes	<u>(186,312)</u>	<u>(441,933)</u>
Total	US\$ <u>193,466</u>	<u>259,982</u>

Una de las cláusulas del Fideicomiso Civil de Garantía que avaliza el préstamo de US\$ 163,941 en el 2009, 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 2010 y 2009 es el siguiente:

<u>Año</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
2010	US\$	-	441,933
2011		186,312	156,323
2012		151,042	31,010
2013		42,424	36,761
2014		-	35,888
Total	US\$	<u>379,778</u>	<u>701,915</u>





**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009

**11. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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 acuerdo 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 cubrir pérdidas en las operaciones.

**12. Impuesto a la Renta**

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 2010 y 2009, fueron las siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$ 1,022,025	718,452
Participación de los empleados en las utilidades (nota 9)	<u>(153,304)</u> 868,721	<u>(107,768)</u> 610,684
Menos ingresos exentos	<u>(7,805)</u>	<u>(19,940)</u>
Utilidad gravable	US\$ 860,916	590,744
Impuesto a la renta, estimado	US\$ 215,229	147,686
Tasa impositiva efectiva	<u>24.78%</u>	<u>24.18%</u>

A partir del 2010 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 retención en la fuente del impuesto a la renta. Se establece que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

El anticipo del impuesto a la renta a partir del año 2010 constituye el impuesto mínimo a pagarse.

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009



El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	US\$	65,556	75,751
Provisión cargada al gasto		215,229	147,686
Pago por impuesto a la renta del año anterior		(65,556)	(75,751)
Anticipos del impuesto a la renta		(50,773)	(59,060)
Impuestos retenidos por terceros		<u>(22,952)</u>	<u>(23,070)</u>
Saldo al final del año (nota 8)	US\$	<u>141,504</u>	<u>65,556</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.

**Código de la Producción, Comercio e Inversiones:**

Mediante Código de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se han establecido incentivos de carácter tributario que incluyen reformas aplicables a la normativa fiscal ecuatoriana a partir del período fiscal 2011. Entre estas reformas podemos mencionar las siguientes:

- Se establece que a partir del ejercicio fiscal 2011, los empleadores que sean sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad, que al final del período fiscal tuvieran utilidades, que hayan pagado en dicho ejercicio un anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad y que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el Salario Digno, únicamente a favor de aquellos trabajadores que durante el año hubieran percibido un salario inferior a dicho salario; misma compensación que será considerada como gasto deducible del impuesto a la renta para el empleador y como un ingreso exento para el trabajador que lo perciba.
- Se establece que las nuevas sociedades que se constituyan con el objetivo de realizar nuevas inversiones productivas gozarán de una exoneración del Impuesto a la Renta durante cinco años contados desde el primer año en que las nuevas inversiones generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre que estas inversiones se ubiquen dentro de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible y gozarán de una exoneración del 10% sobre las utilidades que sean objeto de reinversión. Para este efecto a partir del ejercicio fiscal 2011 la tarifa del impuesto a la renta será del 24% y se reducirá un 1% anual hasta el tope del 22% establecido.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2010 y 2009

- Se establece que las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva.
- Se establece que estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción. Asimismo se exoneran de este impuesto los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico, tanto por concepto de importaciones de bienes y servicios relacionados con su actividad autorizada, así como para la amortización de capital e intereses generados sobre créditos que les hayan otorgado instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, para el desarrollo de sus inversiones en el Ecuador.

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

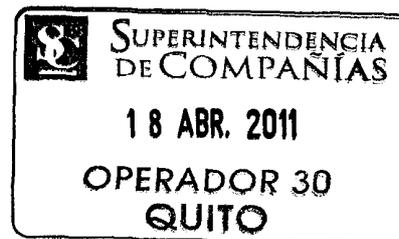
Tal como se indica en la nota 1, la actividad principal de la Compañía constituye todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera y turística, los cuales representan el 98% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas 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 2010 y 2009 es como sigue:

	2010			2009		
	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\$ 897,195	191,285	705,910	836,455	197,778	638,677
Hospedaje	1,132,767	788,347	344,420	1,078,990	722,719	356,271
Restaurante	1,102,656	763,843	338,813	1,009,404	818,237	191,167
Club termal	380,093	181,341	198,752	328,808	240,184	88,624
SPA	360,082	198,634	161,448	400,541	149,871	250,670
Total	US\$ 3,872,793	2,123,450	1,749,343	3,654,198	2,128,789	1,525,409

#### 14. Gastos de Administración, Ventas y Generales

Un detalle de los gastos de administración, ventas y generales al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2010 y 2009

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos de personal	US\$	<b>280,975</b>	256,378
Gastos generales		<b>91,854</b>	105,104
Seguros		<b>57,403</b>	57,976
Impuestos y contribuciones		<b>43,670</b>	21,578
Honorarios y servicios de terceros		<b>42,365</b>	69,611
Comunicaciones		<b>28,998</b>	31,423
Depreciaciones y amortizaciones		<b>28,166</b>	73,618
Publicidad y propaganda		<b>23,703</b>	52,517
Provisión de cuentas de dudoso cobro		<u>-</u>	<u>2,137</u>
Total	US\$	<b><u>597,134</u></b>	<b><u>670,342</u></b>

**15. Reclasificaciones**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para presentación del informe, tal como se indica a continuación:

**2010**

	Según registros contables	Reclasificaciones		Según estados financieros
		Débitos	Créditos	
Balance general:				
Pasivos:				
Obligaciones financieras	392,701	193,466	-	199,235
Deuda a largo plazo	US\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>193,466</u>	<u>193,466</u>

**2009**

Balance general:				
Pasivos:				
Obligaciones financieras	5,064	-	441,933	446,997
Deuda a largo plazo	US\$ <u>701,915</u>	<u>441,933</u>	<u>-</u>	<u>259,982</u>



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

(Quito – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

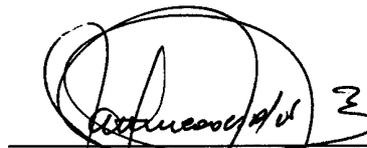
31 de diciembre del 2010 y 2009

---

**16. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (21 de febrero del 2011) 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. Joaquin Zaldumbide  
Gerente General

  
~~Dr. Carlos Montenegro~~  
Contador General

