

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

Estados Financieros

31 de diciembre del 2011
(Con cifras correspondientes del 2010)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2011
(Con cifras correspondientes del 2010)

<u>Índice</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
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Terma de Papallacta S. A.

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 delante la Compañía), los cuales comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y los estados de resultado, 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 los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. 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 calificada.

Opinión

6. En nuestra opinión, 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 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de Énfasis

7. Como se revela más ampliamente en la nota 3 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones con partes relacionadas.
8. La Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros adjuntos no tienen como propósito específico presentar la situación financiera, su desempeño financiero y los flujos de efectivo de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintos a los de la República del Ecuador.

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

Quito, 21 de febrero del 2012

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



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

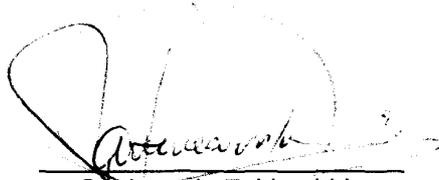
Balance General

31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2 (b)	US\$	805,774	663,242
Cuentas por cobrar, neto	4		125,058	84,877
Inventarios	5		<u>89,654</u>	<u>76,853</u>
Total activos corrientes			<u>1,020,486</u>	<u>824,972</u>
Activos no corrientes:				
Propiedad, mobiliario y equipos, neto	6		2,098,665	2,200,449
Cargos diferidos, neto			9,715	9,715
Otros activos – depósitos en garantía			<u>1,028</u>	<u>1,028</u>
Total activos		US\$	<u>3,129,894</u>	<u>3,036,164</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>				
Pasivos corrientes:				
Obligaciones financieras	7	US\$	170,908	199,235
Cuentas por pagar	8		322,251	304,661
Pasivos acumulados	9		<u>207,856</u>	<u>200,371</u>
Total pasivos corrientes			<u>701,015</u>	<u>704,267</u>
Pasivos no corrientes:				
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	10		105,358	193,466
Reserva para jubilación patronal y desahucio	11		<u>159,486</u>	<u>23,070</u>
Total pasivos			<u>965,859</u>	<u>920,803</u>
<u>Patrimonio de los accionistas:</u>				
Capital social	12		1,150,000	1,150,000
Reserva legal	12		451,355	378,974
Utilidades disponibles	12		<u>562,680</u>	<u>586,387</u>
Total patrimonio de los accionistas			<u>2,164,035</u>	<u>2,115,361</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US\$	<u>3,129,894</u>	<u>3,036,164</u>


 Sr. Joaquín Zaldumbide
 Gerente General


 Dr. Carlos Montenegro
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

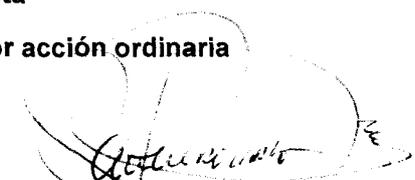
Estado de Utilidades

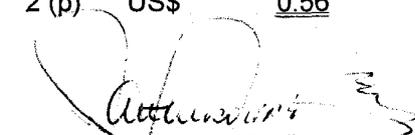
Año terminado el 31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultados departamentales, neto:	14		
Servicios de hotelería y turismo:			
Balneario	US\$	762,943	705,910
Hospedaje		379,197	344,420
Restaurante		353,012	338,813
Club termal		180,571	198,752
SPA		<u>222,754</u>	<u>161,448</u>
Total resultados departamentales, neto		1,898,477	1,749,343
Gastos de operación:			
Gastos de administración, venta y generales	15	<u>725,829</u>	<u>597,134</u>
Utilidad en operación		1,172,648	1,152,209
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros:	2 (m)		
Comisiones en tarjetas de crédito		(74,992)	(71,988)
Intereses y comisiones financieras		(33,346)	(54,284)
Otros		-	-
		<u>(108,338)</u>	<u>(126,272)</u>
Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto		11,968	16,088
Diferencias en inventarios		3,012	3,940
Otros ingresos (gastos), neto		<u>(3,816)</u>	<u>(23,940)</u>
Total otros gastos, neto		<u>(97,174)</u>	<u>(130,184)</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		1,075,474	1,022,025
Participación de los trabajadores en las utilidades	2 (n) y 9	<u>(161,321)</u>	<u>(153,304)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		914,153	868,721
Impuesto a la renta, estimado	2 (o) y 13	<u>(192,295)</u>	<u>(215,229)</u>
Utilidad antes de reserva legal		721,858	653,492
Reserva legal	12	<u>(72,381)</u>	<u>(65,349)</u>
Utilidad neta	12	US\$ <u>649,477</u>	US\$ <u>588,143</u>
Utilidad por acción ordinaria	2 (p)	US\$ <u>0.56</u>	US\$ <u>0.51</u>


 Sr. Joaquín Zaldumbide
 Gerente General

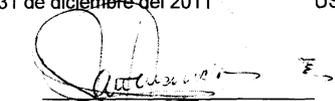

 Dr. Carlos Montenegro
 Contador General

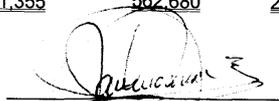
Las notas explicativas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Año terminado el 31 de diciembre del 2011
(Con cifras correspondientes del 2010)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital social (nota 12)	Reserva legal (nota 12)	Utilidades disponibles (nota 12)	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	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		1,150,000	378,974	586,387	2,115,361
Utilidad neta		-	-	649,477	649,477
Apropiación para reserva legal 2011		-	72,381	-	72,381
Ajustes de años anteriores (nota 2 - j)		-	-	(85,041)	(85,041)
Distribución de dividendos		-	-	(588,143)	(588,143)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	<u>1,150,000</u>	<u>451,355</u>	<u>562,680</u>	<u>2,164,035</u>


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente General


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.

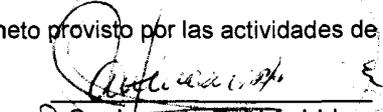
Estado de Flujos de Efectivo

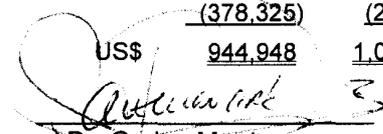
Año terminado el 31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 1,858,296	3,857,657
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(525,182)</u>	<u>(2,525,860)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	1,333,114	1,331,797
Impuestos a las ganancias pagadas	(294,808)	(173,324)
Intereses y comisiones pagadas	(108,338)	(126,272)
Otros ingresos, neto	<u>14,980</u>	<u>(23,940)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>944,948</u>	<u>1,008,261</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(97,838)</u>	<u>(187,145)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(97,838)</u>	<u>(187,145)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de bancos y terceros	300,000	417,278
Préstamos recibidos de accionistas	10,081	70,000
Cancelación de préstamos a bancos, terceros y accionistas	(426,516)	(801,556)
Pago de dividendos a accionistas	<u>(588,143)</u>	<u>(412,230)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(704,578)</u>	<u>(726,508)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	142,532	94,608
Efectivo al inicio del período	<u>663,242</u>	<u>568,634</u>
Efectivo al final del período	US\$ <u>805,774</u>	<u>663,242</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 721,858	653,492
Ajustes:		
Impuestos a las ganancias	353,616	368,533
Provisión de estimaciones contables	230,011	252,398
Utilización de estimaciones contables	(3,200)	-
Ajuste de propiedad, mobiliario y equipos e inventarios	(30,389)	(14,036)
Provisión de beneficios sociales, jubilación patronal y desahucio	55,774	49,089
Utilización de beneficios sociales, jubilación patronal y desahucio	(6,351)	-
Ajustes de años anteriores	1,954	(6,919)
Valoración de semovientes	-	-
	<u>601,415</u>	<u>649,065</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(36,981)	17,740
(Aumento) disminución en inventarios	(12,801)	(2,850)
Disminución en otros activos	-	209
Aumento en cuentas por pagar	(336,028)	(163,359)
Disminución (aumento) en pasivos acumulados	<u>7,485</u>	<u>(146,036)</u>
	<u>(378,325)</u>	<u>(294,296)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>944,948</u>	<u>1,008,261</u>


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente General


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

(Con cifras correspondientes del 2010)



1. Descripción del Negocio

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 ha determinado el impacto de la adopción de las NIIF por Primera vez en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía, el cual ha ocasionado que el patrimonio de los accionistas al 1 de enero del 2011 se incremente en US\$ 3,193,925.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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 2011, los equivalentes de efectivo representan un certificado de depósito a plazo por US\$ 300,000 en el Banco Pacifico S. A. (Banco Bolivariano S. A. en el 2010), el cual devenga una tasa de interés anual del 4% y con vencimiento hasta 70 días plazo (4 % anual y con vencimiento hasta 91 días plazo en el 2010). 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 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.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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.

j) Reserva para Jubilación Patronal -

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de entre 20 y 25 años en una misma institución. En adición, el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una bonificación calculada en función de los años de servicio prestados a la Compañía.

El costo del pasivo por jubilación patronal y desahucio a cargo de la Compañía se determina en base a un estudio actuarial practicado por una firma de actuarios independiente debidamente calificada y se provisiona con cargo a los resultados del período.

La Compañía, al 31 de diciembre del 2011 reconoció la totalidad de los beneficios por jubilación patronal y desahucio por US\$ 86,993 correspondiente a los años anteriores; sin embargo no ha procedido a reestructurar los saldos de los estados financieros del 2010 y de años anteriores de conformidad con lo requerido por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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 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 24% (25% en el 2010) sobre las utilidades gravables. Si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente. La Compañía tendrá una reducción del 10% en la tarifa de impuesto.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</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\$ 649,477	588,143
Utilidad por acción ordinaria	US\$ <u>0.56</u>	<u>0.51</u>
Dividendos pagados en efectivo	US\$ (588,143)	(412,230)
Dividendos por acción ordinaria	US\$ <u>(0.51)</u>	<u>(0.36)</u>

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:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Balance general:		
Pasivos:		
Obligaciones financieras (nota 7):		
- Accionistas	US\$ <u>23,004</u>	<u>12,923</u>
Estado de utilidades:		
Gastos de operación:		
Arrendamiento de inmuebles	US\$ 393,044	362,601
Honorarios profesionales	96,800	90,266
Gastos financieros	<u>27,167</u>	<u>3,035</u>

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 23,004 (US\$ 12,923 en el 2010). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 67,000 en el 2011 y US\$ 70,000 en el 2010; y los pagos efectuados en el 2011 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 62,600 y US\$ 27,167, respectivamente (en el 2010, US\$ 103,977 por capital y US\$ 3,018 por intereses).

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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 2011 y 2010 ascendieron aproximadamente a US\$ 393,000 y US\$ 363,000, 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 2011 y 2010 ascendieron aproximadamente a US\$ 97,000 y US\$ 90,000, respectivamente.

4. Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	US\$	56,901	53,351
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 2 – d)		<u>(112)</u>	<u>(3,312)</u>
		56,789	50,039
Empleados		2,460	1,534
Impuesto al Valor Agregado – IVA		14,309	28,434
Anticipos a proveedores		<u>51,500</u>	<u>4,870</u>
Total	US\$	<u>125,058</u>	<u>84,877</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.

5. Inventarios

Un resumen de los inventarios es como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	US\$	59,808	59,467
Materiales de construcción		<u>29,846</u>	<u>17,386</u>
Total	US\$	<u>89,654</u>	<u>76,853</u>

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

Notas a los Estados Financieros

6. Propiedad, Mobiliario y Equipos

Un detalle de la propiedad, mobiliario y equipos es el siguiente:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
No depreciables:			
Terrenos	US\$	26,424	26,424
Construcciones en curso		47,354	-
Semovientes		<u>59,920</u>	<u>61,210</u>
		133,698	87,634
Depreciables:			
Edificios		2,580,921	2,580,921
Maquinaria y equipos		331,843	287,769
Equipos de oficina		285,811	273,879
Muebles y enseres		200,433	215,961
Telefonía y comunicaciones		77,627	77,627
Vehículos		157,352	149,669
Equipos de computación		7,335	-
Herramientas		<u>11,882</u>	<u>11,789</u>
		<u>3,653,204</u>	<u>3,597,615</u>
		3,786,902	3,685,249
Menos depreciación acumulada		<u>(1,688,237)</u>	<u>(1,484,800)</u>
Total	US\$	<u>2,098,665</u>	<u>2,200,449</u>

El movimiento de la propiedad, mobiliario y equipos es como sigue:

		<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Costo:			
Saldo al inicio del año	US\$	3,685,249	3,486,319
Compras		97,838	187,145
Bajas y ajustes		<u>3,815</u>	<u>11,785</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>3,786,902</u>	<u>3,685,249</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	US\$	1,484,800	1,238,593
Gasto por depreciación del año		230,011	252,398
Bajas y ajustes		<u>(26,574)</u>	<u>(6,191)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>1,688,237</u>	<u>1,484,800</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\$ 201,809 y US\$ 28,202 en el 2011 (de US\$ 224,232 y US\$ 28,166 en el 2010).

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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

7. Obligaciones financieras

Un detalle de las obligaciones financieras es el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Accionistas</u> .- Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 8% (9% en el 2011), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta abril del 2011 (hasta abril del 2009 en el 2010) (véase nota 3).	US\$ 23,004	12,923
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (véase nota 10).	<u>147,904</u>	<u>186,312</u>
Total	US\$ <u>170,908</u>	<u>199,235</u>

8. Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	US\$ 84,501	55,263
Impuesto a la renta por pagar (nota 13)	78,739	141,504
Anticipos recibidos de clientes	75,055	36,837
Retenciones e impuestos por pagar	39,227	34,512
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	30,716	23,715
Empleados	-	-
Otras	<u>14,013</u>	<u>12,830</u>
Total	US\$ <u>322,251</u>	<u>304,661</u>

9. Pasivos Acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados es el siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 13)	US\$ 161,321	153,304
Beneficios sociales	27,869	26,019
Propina legal – 10% de servicios	<u>18,666</u>	<u>21,048</u>
Total	US\$ <u>207,856</u>	<u>200,371</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

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 2011 y 2010 es el siguiente:

		<u>Participación de los empleados en la utilidades</u>	<u>Beneficios sociales</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	153,304	41,064
Provisión cargada al gasto		153,304	81,981
Pagos efectuados		<u>(107,768)</u>	<u>(97,026)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010		153,304	26,019
Provisión cargada al gasto		161,321	236,122
Ajustes		-	(20,000)
Pagos efectuados		<u>(153,304)</u>	<u>(214,272)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	<u>161,321</u>	<u>27,869</u>

10. Deuda a Largo Plazo

Un resumen de la deuda a largo plazo es como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</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%. Durante el año 2011 fueron precancelados dichas obligaciones.	US\$	-	117,278
<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%. Durante el año 2011 fueron precancelados dichas obligaciones		-	262,500
<u>Banco del Pacifico S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta agosto del 2013, garantizado con una hipoteca abierta y devenga una tasa de interés anual reajutable del 8.00%.		<u>253,262</u>	-
		253,262	379,778
Menos vencimientos circulantes		<u>(147,904)</u>	<u>(186,312)</u>
Total	US\$	<u>105,358</u>	<u>193,466</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de los vencimientos de la deuda a largo plazo es el siguiente:

<u>Año</u>		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
2011	US\$	-	186,312
2012		147,904	151,042
2013		<u>105,358</u>	<u>42,424</u>
Total	US\$	<u>253,262</u>	<u>379,778</u>

11. Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio

Un detalle y movimiento de la reserva para jubilación patronal y desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	-	-	-
Provisión cargada al gasto		<u>23,070</u>	-	<u>23,070</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	23,070	-	23,070
Provisión cargada al gasto		37,430	18,344	55,774
Ajuste de años anteriores		62,813	24,180	86,993
Pagos efectuados		<u>(5,662)</u>	<u>(689)</u>	<u>(6,351)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$	<u>117,651</u>	<u>41,835</u>	<u>159,486</u>

De conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal; y, en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución, el valor actual de las reservas matemáticas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2011 ascienden a US\$ 117,651 y US\$ 41,835 respectivamente (al 31 de diciembre 2010 US\$ 23,070). El método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código de Trabajo que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$ 264 en el 2011 y US\$ 240 en el 2010), ni inferior a US\$ 30 dólares si solo tiene derecho a la jubilación del empleador y de US\$ 20 si es beneficiario de doble jubilación; b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; e) una tasa de interés actuarial del 4% anual; y, f) tasa de crecimiento de salarios del 2.40% anual.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal es el siguiente:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:			
Trabajadores con tiempo de servicio igual o más de 10 años y menor a 25 años	US\$	43,854	23,070
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años		<u>73,797</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>117,651</u>	<u>23,070</u>

12. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

13. 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, fueron las siguientes:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$ 1,075,474	1,022,025
Participación de los empleados en las utilidades (nota 9)	(161,321)	(153,304)
	914,153	868,721
Más:		
15% participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	1,088	-
Gastos no deducibles	<u>21,622</u>	<u>-</u>
	<u>22,710</u>	<u>-</u>
	936,863	868,721
Menos:		
Ingresos exentos	(7,255)	(7,805)
Incremento neto de empleados	(49,214)	-
Ingreso de discapacitados	(73,821)	-
Otras deducciones	<u>(5,342)</u>	<u>-</u>
	(135,632)	(7,805)
Utilidad gravable	US\$ <u>801,231</u>	<u>860,916</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$ <u>192,295</u>	<u>215,229</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>21,03%</u>	<u>24,78%</u>

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

La Compañía en el 2011 registró como impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 24% (25% en el 2010) sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente. En adición, en el año 2010 la Compañía se acogió a la reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta, 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 movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta es como sigue:

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$	141,504	65,556
Provisión cargada al gasto		192,295	215,229
Pago por impuesto a la renta del año anterior		(141,504)	(65,556)
Anticipos del impuesto a la renta		(82,712)	(50,773)
Impuestos retenidos por terceros		<u>(30,844)</u>	<u>(22,952)</u>
Saldo al final del año (nota 8)	US\$	<u>78,739</u>	<u>141,504</u>

A la fecha de este informe las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2007 al 2011 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 establecieron ciertos 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:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

14. 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 es como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre						
2011			2010			
	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\$ 982,975	220,032	762,943	897,195	191,285	705,910
Hospedaje	1,245,784	866,587	379,197	1,132,767	788,347	344,420
Restaurante	1,239,403	886,391	353,012	1,102,656	763,843	338,813
Club termal	388,229	207,658	180,571	380,093	181,341	198,752
SPA	<u>443,286</u>	<u>220,532</u>	<u>222,754</u>	<u>360,082</u>	<u>198,634</u>	<u>161,448</u>
Total	US\$ <u>4,299,677</u>	<u>2,401,200</u>	<u>1,898,477</u>	<u>3,872,793</u>	<u>2,123,450</u>	<u>1,749,343</u>

15. Gastos de Administración, Ventas y Generales

Un detalle de los gastos de administración, ventas y generales es como sigue:

			31 de diciembre	
			2011	2010
Gastos de personal	US\$	364,426	280,975	
Gastos generales		155,447	91,854	
Seguros		61,736	57,403	
Impuestos y contribuciones		5,459	43,670	
Honorarios y servicios de terceros		24,221	42,365	
Comunicaciones		33,481	28,998	
Depreciaciones y amortizaciones		51,056	28,166	
Publicidad y propaganda		<u>30,003</u>	<u>23,703</u>	
Total	US\$	<u>725,829</u>	<u>597,134</u>	

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

(Quito – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

16. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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:

2011

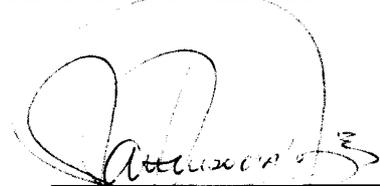
	Según registros contables	<u>Reclasificaciones</u>		Según estados financieros
		<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	
Balance general:				
Pasivos:				
Obligaciones financieras	23,004	-	147,904	170,908
Deuda a largo plazo	US\$ <u>253,262</u>	<u>147,904</u>	<u>-</u>	<u>105,358</u>

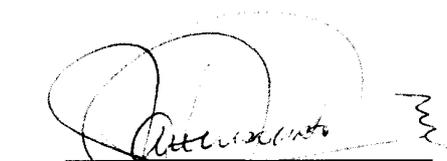
2010

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>

17. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (21 de febrero del 2012) 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