



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** (antes **INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.**) al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de utilidades, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica más ampliamente en la nota 6, la Compañía al 31 de diciembre del 2002 se encuentra actualizando (costo y depreciación acumulada) y conciliando los registros auxiliares de los costos históricos y detallados por ítem con los registros contables de los diferentes rubros de la propiedad, maquinaria y equipos, registrados en aproximadamente US\$ 1.649.000. Adicionalmente, no obtuvimos la suficiente información que permita satisfacernos de la razonabilidad de aproximadamente US\$ 83.000 registrados en el rubro - costo de los servicios. Debido a que no fue práctico extender nuestros procedimientos de auditoría lo suficiente, no pudimos determinar el efecto que estos asuntos podrían tener en los estados financieros adjuntos.
4. Como se revela más ampliamente en las notas 3 y 10 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones de financiamiento con partes relacionadas.

(Continúa)

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de tales ajustes, si hubiese alguno que podrían haberse considerado necesarios, si hubiésemos podido satisfacernos de los asuntos indicados en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y normas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Moore's Rowland

MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE - 2 No. 373

21 de febrero del 2003
Quito - Ecuador



Felipe Sánchez
Representante Legal

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)
(Quito - Ecuador)

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>ACTIVOS</u>			... (Dólares) ...
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		71,293	21,927
Cuentas por cobrar, neto de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 160 en el 2002 y 2001	4	73,279	68,634
Inventarios	5	40,396	40,502
Gastos pagados por anticipado		<u>4,639</u>	<u>1,894</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>189,607</u>	<u>132,957</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 109,501 en el 2002 y US\$ 30,126 en el 2001	6	1,712,553	1,523,543
Cargos diferidos, neto de amortización acumulada de US\$ 275,381 en el 2002 y US\$ 264,678 en el 2001	7		10,703
Inversión en acciones	1	1,400	1,400
Otros activos - depósitos en garantía		<u>1,105</u>	<u>737</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,904,665</u>	<u>1,669,340</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		-	2,181
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	10	86,869	85,457
Cuentas por pagar	8	82,224	64,215
Pasivos acumulados	9	<u>52,990</u>	<u>35,335</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>222,083</u>	<u>187,188</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	10	<u>353,272</u>	<u>434,486</u>
TOTAL PASIVOS		<u>575,355</u>	<u>621,674</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	1,150,000	30,114
Reserva legal	11	57,046	229,547
Reserva de capital	2	-	856,312
Utilidades disponibles (déficit)	11 y 14	<u>122,264</u>	<u>(68,307)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,329,310</u>	<u>1,047,666</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,904,665</u>	<u>1,669,340</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)

ESTADO DE UTILIDADES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS
COMPARATIVAS DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTAS

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
		... (Dólares) ...	
INGRESOS:			
Servicios de hotelería y turismo	13	1,400,928	898,694
Ventas de productos agropecuarios		23,146	41,844
Otros ingresos		<u>18,689</u>	<u>22,307</u>
TOTAL INGRESOS		<u>1,442,763</u>	<u>962,845</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de los servicios	13	695,520	456,336
Costo de las ventas de productos agropecuarios		12,049	22,432
Gastos de administración y generales		216,710	170,232
Gastos de ventas		76,659	47,630
Gastos financieros		<u>79,963</u>	<u>71,834</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>1,080,091</u>	<u>768,464</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA			
		361,862	194,381
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS LAS UTILIDADES			
	1 y 9	<u>(33,194)</u>	<u>(15,011)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		328,668	179,370
IMPUESTO A LA RENTA, ESTIMADO			
	1 y 14	<u>(47,024)</u>	<u>(12,799)</u>
UTILIDAD NETA			
	11	<u>281,644</u>	<u>166,571</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital social (nota 12)	Reserva legal (nota 11)	Reserva por revalorización del patrimonio (nota 2)	Reexpresión monetaria (nota 2)	Reserva de capital (nota 2)	(déficit) Utilidades disponibles (nota 11)	Total patrimonio de los accionistas
				(Dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2000 como fueron previamente reportados	30,114	229,547	273,972	582,340	-	(333)	1,115,640
Ajuste de años anteriores de la pérdida en cambio diferida (nota 1)	-	-	-	-	-	(234,570)	(234,570)
Saldos al 31 de diciembre del 2000 reestructurados	30,114	229,547	273,972	582,340	-	(234,903)	881,070
Utilidad neta	-	-	-	-	-	166,571	166,571
Ajuste	-	-	-	-	-	25	25
Transferencia de los saldos de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria a la cuenta de reserva de capital	-	-	(273,972)	(582,340)	856,312	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2001	30,114	229,547	-	-	856,312	(68,307)	1,047,666
Utilidad neta	-	-	-	-	-	281,644	281,644
Apropiación para reserva legal	-	18,810	-	-	-	(18,810)	-
Aumento del capital social (nota 12)	1,119,886	(191,311)	-	-	(856,312)	(72,263)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2002	1,150,000	57,046	-	-	-	122,264	1,329,310

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS
COMPARATIVAS DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,412,860	956,034
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(929,908)</u>	<u>(763,147)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	482,952	192,887
Impuesto a la renta pagado	(7,356)	-
Intereses pagados	(79,963)	(71,834)
Intereses ganados y otros	<u>978</u>	<u>1,535</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>396,611</u>	<u>122,588</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedad, maquinaria y equipos	(265,307)	(305,834)
Adición de cargos diferidos	-	(9,377)
Proveniente de la venta de semovientes	45	-
Disminución en inversiones en acciones	<u>-</u>	<u>400</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(265,262)</u>	<u>(314,811)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
(Disminución) aumento en sobregiro bancario	(2,181)	2,181
Préstamos recibidos de terceros	-	250,000
Cancelación de préstamos a accionistas	<u>(79,802)</u>	<u>(67,154)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(81,983)</u>	<u>185,027</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	49,366	(7,196)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>21,927</u>	<u>29,123</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>71,293</u>	<u>21,927</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS
COMPARATIVAS DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
UTILIDAD NETA	281,644	166,571
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación de propiedad, maquinaria y equipos	79,375	68,960
Amortización de cargos diferidos	10,703	9,697
Ajustes a propiedad, maquinaria y equipos y cargos diferidos	<u>(3,123)</u>	<u>(133,746)</u>
	<u>86,955</u>	<u>(55,089)</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(4,645)	(1,587)
Disminución (aumento) en inventarios	106	(3,358)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(2,745)	3,288
Aumento en otros activos	(368)	(3,332)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	18,009	(8,242)
Aumento en pasivos acumulados	<u>17,655</u>	<u>24,337</u>
	<u>28,012</u>	<u>11,106</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>396,611</u>	<u>122,588</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(ANTES INMOBILIARIA SAN MARPO S. A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 CON CIFRAS
COMPARATIVAS DEL 2001**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.- 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 denominación social a Termas de Papallacta S. A. y su actividad principal constituye el servicio de hotelería en todas sus fases y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera y turística, los cuales representan el 97% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado Termas de Papallacta, ubicado en el Km. 65 vía Quito – Baeza, parroquia Papallacta, cantón Quijos, provincia del Napo.

Base de Presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), son aplicadas las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Actualmente, se encuentran en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen a partir del 31 de diciembre de 2003. En aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Provisión para Cuentas de Dudoso Cobro.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, en base a una evaluación individual de las mismas. Los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables son debitados a esta cuenta.

Inventarios.- Los inventarios están registrados al costo de adquisición el que no excede el valor de mercado. El costo se determina por el método promedio.

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

Propiedad, Maquinaria y Equipos.- La propiedad, maquinaria y equipos se presenta neto de la depreciación acumulada y están contabilizados a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica de acuerdo a los lineamientos de la NEC No. 17, excepto aquellos adquiridos a partir del 1 de abril del 2000 que están contabilizados al costo.

Los desembolsos por mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

El gasto por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

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

Los semovientes representa principalmente ganado vacuno, los cuales están registrados a valor de mercado.

Cargos Diferidos.- Los cargos diferidos están contabilizados al costo y se presentan neto de la amortización acumulada y constituyen lo siguiente:

- **Pérdida en Cambio Diferida.-** La Compañía acogiéndose a lo permitido por las disposiciones societarias y tributarias vigentes en 1999, difirió las pérdidas en cambio provenientes de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera para ser amortizada aplicando el método de línea recta en el plazo de hasta 5 años. El saldo de US\$ 234,570 correspondiente a la pérdida en cambio diferida en 1999 ha sido contabilizado en el déficit acumulado, con el propósito de reconocer dicho efecto en el período más antiguo presentado, debido a lo cual los estados financieros del año anterior han sido reestructurados, conforme lo requieren las normas ecuatorianas de contabilidad.
- **Otros Cargos Diferidos.-** Constituyen gastos relacionados con programas de computación y la adquisición de activos de operación, los cuales son amortizados por el método de línea recta en base al tiempo de duración de los respectivos activos y de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Programas de computación	20%
Activos de operación – cristalería, lencería y menaje	<u>50%</u>

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía amortizó la totalidad del saldo de otros cargos diferidos.

Inversión en Acciones.- La inversión en acciones corresponde a la participación del 99% en la compañía Jambiyacu S. A., equivalente a 9.999 acciones con un valor nominal de US\$ 0,14 cada una en el 2002 y 2001; las cuales están registradas al costo el que no excede el valor patrimonial proporcional, determinado en base a los últimos estados financieros no auditados.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

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, debido a que el promedio de antigüedad de los empleados no llega a cinco años, no efectúa reserva por este concepto, puesto que estima que el gasto y el pasivo requeridos no serían significativos.

Reconocimiento de Ingresos.- En el curso normal del negocio, la Compañía reconoce los ingresos como sigue:

- El ingreso por servicios de hotelería, es reconocido sobre la base de la facturación.
- En relación a la venta de alimentos, productos para turistas y productos agropecuarios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios de propiedad han sido transferidos al cliente.

Gastos Financieros.- Son reconocidos por el método del devengado.

Participación de los Empleados en las Utilidades.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece que la Compañía debe reconocer en los resultados del período, la participación de los empleados en las utilidades. Este cargo es calculado de las utilidades líquidas gravables antes del impuesto a la renta.

Provisión para Impuesto a la Renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que la Compañía debe reconocer en los resultados del período el 25% (15% si las utilidades son reinvertidas) de impuesto a la renta calculado sobre la utilidad gravable.

Equivalentes de Efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

Uso de Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

2. RESERVA DE CAPITAL

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los accionistas y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

La Compañía acogiendo a esta disposición en el 2002 incrementó el capital social en US\$ 856,312, mediante la compensación del saldo acreedor de la cuenta de patrimonio – reserva del capital (véase nota 12).

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2002 y 2001:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Balance general:		
Pasivos – deuda a largo plazo, incluye vencimientos circulantes (nota 10)	<u>190,141</u>	<u>269,943</u>
Estado de utilidades:		
Costos y gastos:		
Arrendamiento de inmuebles	83,252	27,574
Sueldos y honorarios profesionales	75,000	75,000
Intereses	<u>20,722</u>	<u>41,834</u>

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 190,141 (US\$ 269,943 en el 2001). Los pagos efectuados en el 2002 por concepto de capital e intereses durante el 2002 ascendieron a US\$ 79,802 y US\$ 20,722, respectivamente (US\$ 67,155 y US\$ 41,834, en el 2001, respectivamente).

La Compañía mantiene suscritos con accionistas contratos de arrendamiento de inmuebles para servicio de hotelería, cuya vigencia es de hasta dos años plazo. El gasto por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2002 ascendió aproximadamente a US\$ 83,000 (US\$ 28,000 en el 2001).

Los pagos efectuados por concepto de sueldos 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 2002 y 2001 ascendieron a US\$ 75,000, respectivamente.

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Clientes	56,452	27,526
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(160)</u>	<u>(160)</u>
	56,292	27,366
Impuesto al Valor Agregado - IVA	10,483	11,373
Anticipos a proveedores	2,406	23,225
Personal y accionistas	111	4,262
Otras	<u>3,987</u>	<u>2,408</u>
	<u>73,279</u>	<u>68,634</u>

5. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	20,520	20,809
Materiales de construcción	<u>19,876</u>	<u>19,693</u>
	<u>40,396</u>	<u>40,502</u>

6. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

6. **PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, (Continuación)**

	Saldos al 31/dic/2000	Adiciones	Ventas y bajas	Transfe- rencias	Saldos al 31/dic/2001	Adiciones	Ventas	Ajustes	Transfe- rencias	Saldos al 31/dic/2002
..... (Dólares)										
Terrenos	22,425	-	-	-	22,425	-	-	-	-	22,425
Edificios	1,048,844	6,071	(247,835)	439,914	1,246,994	-	-	(52)	165,090	1,412,032
Construcciones en curso	145,956	256,615	-	(321,104)	81,467	218,270	-	-	(200,828)	98,909
Muebles y enseres	22,535	6,347	(8,467)	20,783	41,198	12,918	-	-	35,738	89,854
Maquinaria y equipos	43,639	20,273	(19,291)	15,351	59,972	13,954	-	-	-	73,926
Equipos de oficina	57,185	8,015	(23,562)	(33)	41,605	19,565	-	-	-	61,170
Vehículos	48,409	3,450	(13,280)	(17,071)	21,508	600	-	-	-	22,108
Semovientes	26,280	1,650	(2,500)	13,070	38,500	-	(45)	3,175	-	41,630
Equipo médico	1,096	-	-	(1,096)	-	-	-	-	-	-
Mejoras de locales	33,556	3,413	-	(36,969)	-	-	-	-	-	-
Accesorios ganado	206	-	-	(206)	-	-	-	-	-	-
Derechos de agua	29	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-
	<u>1,450,160</u>	<u>305,834</u>	<u>(314,964)</u>	<u>(112,639)</u>	<u>1,553,669</u>	<u>265,307</u>	<u>(45)</u>	<u>3,123</u>	<u>-</u>	<u>1,822,054</u>
Depreciación acumulada (297,937)	<u>(297,937)</u>	<u>(68,960)</u>	<u>299,154</u>	<u>37,617</u>	<u>(30,126)</u>	<u>(79,375)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109,501)</u>
	<u>1,152,223</u>	<u>236,874</u>	<u>(15,810)</u>	<u>150,256</u>	<u>1,523,543</u>	<u>185,932</u>	<u>(45)</u>	<u>3,123</u>	<u>-</u>	<u>1,712,553</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$ 79,375 en el 2002 y US\$ 68,960 en el 2001.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la Compañía ha entregado en garantía a través de un fideicomiso civil un lote de terreno de 14 hectáreas por el préstamo de US\$ 250,000 que mantiene con un tercero (véase nota 10).

6. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, (Continuación)

La Compañía al 31 de diciembre del 2002 se encuentra implementando un sistema automatizado de control de activos fijos. Debido a lo cual, a la fecha de emisión del informe de los auditores externos se encuentra actualizando (costo y depreciación acumulada) y conciliando los registros auxiliares de los costos históricos y detallados por ítem con los registros contables de los diferentes rubros de la propiedad, maquinaria y equipos.

7. CARGOS DIFERIDOS

Un detalle y movimiento de los cargos diferidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

	Saldos al 31/dic/00 <u>reestructurados</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	Saldos al 31/dic/01 <u>reestructurados</u>	<u>Adiciones</u>	Saldos al 31/dic/02 <u>reestructurados</u>
	 (Dólares)					
Pérdida en cambio diferida	234,570	-	-	234,570	-	234,570
Activos de operación	25,230	8,058	(1,585)	31,703	-	31,703
Programas de computación	<u>7,789</u>	<u>1,319</u>	<u>-</u>	<u>9,108</u>	<u>-</u>	<u>9,108</u>
	267,589	9,377	(1,585)	275,381	-	275,381
Amortización acumulada	<u>(255,850)</u>	<u>(9,697)</u>	<u>869</u>	<u>(264,678)</u>	<u>(10,703)</u>	<u>(275,381)</u>
	<u>11,739</u>	<u>(320)</u>	<u>(716)</u>	<u>10,703</u>	<u>(10,703)</u>	<u>-</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Proveedores	23,603	19,196
Impuesto a la renta por pagar (nota 14)	39,901	7,356
Retenciones e impuestos por pagar	18,068	27,265
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	494	1,399
Anticipos recibidos de clientes	<u>158</u>	<u>8,999</u>
	<u>82,224</u>	<u>64,215</u>

9. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Participación de los empleados en las utilidades (nota 14)	33,194	15,011
Beneficios sociales	11,086	13,436
Propina legal 10% de servicios	8,710	4,861
Sueldos y salarios	<u>-</u>	<u>2,027</u>
	<u>52,990</u>	<u>35,335</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 2002 y 2001 fue el siguiente:

	Participación de los empleados en la utilidades	Beneficios sociales
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Saldos al 31 de diciembre del 2000	-	4,300
Provisión cargada al gasto	15,011	27,980
Pagos efectuados	<u>-</u>	<u>(18,844)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001	15,011	13,436
Provisión cargada al gasto	33,194	32,753
Pagos efectuados	<u>(15,011)</u>	<u>(35,103)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>33,194</u>	<u>11,086</u>

10. DEUDA A LARGO PLAZO

Un detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
<u>Accionistas.-</u> Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 16% anual, los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos el 1 de noviembre del 2003 (incluye préstamos por US\$ 103,272 en el 2002 y 2001, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento).	190,141	269,943
<u>Terceros.-</u> Préstamo para capital de trabajo, garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14 hectáreas, el cual devenga una tasa de interés del 12% anual, los intereses son pagaderos mensualmente y tiene un vencimiento de 5 años plazo (véase nota 6).	<u>250,000</u> 440,141	<u>250,000</u> 519,943
Menos vencimientos circulantes	<u>86,869</u>	<u>85,457</u>
	<u>353,272</u>	<u>434,486</u>

Un detalle de los vencimientos de la deuda a largo plazo (sin incluir préstamos de accionistas por US\$ 103,272) al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

<u>Año</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
2002	-	85,457
2003	86,869	81,214
2004	-	-
2005	-	-
2006	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
	<u>336,869</u>	<u>416,671</u>

Una de las cláusulas del fideicomiso civil de garantía que avaliza el préstamo de US\$ 250,000, 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, si no hubieren 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.

11. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

12. CAPITAL SOCIAL

Durante el 2002 el capital social de la Compañía se incrementó en US\$ 1,119,886 mediante la compensación de cuentas patrimoniales. Un resumen de las respectivas escrituras de aumento de capital se indica a continuación:

	<u>Escritura Pública</u>		
	<u>24/jun/02</u>	<u>29/nov/02</u>	<u>Total capitalizado</u>
	 (Dólares)		
Reserva de capital	856,312	-	856,312
Reserva legal	113,574	77,737	191,311
Utilidades disponibles (nota 14)	<u>-</u>	<u>72,263</u>	<u>72,263</u>
	<u>969,886</u>	<u>150,000</u>	<u>1,119,886</u>

Al 31 de diciembre del 2002, el capital social de la Compañía está constituido por 1.150.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una (752.857 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una en el 2001).

13. INGRESOS POR SERVICIOS DE HOTELERIA 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 97% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado Termas de Papallacta, ubicado en el Km. 65 vía Quito - Baeza, parroquia Papallacta, cantón Quijos, provincia del Napo.

Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios al 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	<u>2002</u>		<u>2001</u>	
	Servicios de hotelería y turismo	Costo de los servicios	Servicios de hotelería y turismo	Costo de los servicios
	 (Dólares)			
Balneario	521,869	138,175	303,655	55,561
Hospedaje	451,277	257,992	220,842	109,862
Restaurante	396,314	281,269	369,444	286,943
Aromaterapia	21,190	9,348	2,881	3,970
SPA	10,278	8,736	-	-
Otros	-	-	1,872	-
	<u>1,400,928</u>	<u>695,520</u>	<u>898,694</u>	<u>456,336</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001 fue determinado como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	361,862	194,381
Ajuste de años anteriores de la pérdida en cambio diferida (véase nota 1)	(140,570)	(94,000)
	221,292	100,381
Amortización de pérdidas tributarias	-	(308)
	221,292	100,073
Participación de los empleados en las utilidades	(33,194)	(15,011)
Utilidad gravable	188,098	85,062
Impuesto a la renta, estimado	47,024	12,799
Tasa impositiva efectiva	<u>25%</u>	<u>15%</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA, (Continuación)

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las utilidades del ejercicio que se reinviertan (aumento de capital) tendrán una reducción de un 10% en la tarifa de impuesto. La Compañía en el 2001 acogió a esta disposición aplicó la tarifa corporativa del 15% de impuesto a la renta; y, el 29 de noviembre del 2002 procedió a aumentar el capital social mediante la reinversión de utilidades por US\$ 72,263 (véase nota 12).

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (Dólares) ...	
Saldo al inicio del año	7,356	-
Provisión cargada al gasto	<u>47,024</u>	<u>12,799</u>
	54,380	12,799
Ajuste	(39)	-
Menos:		
Pago de impuesto a la renta del año anterior	7,317	-
Anticipos de impuestos a la renta	937	-
Impuestos retenidos por terceros	<u>6,186</u>	<u>5,443</u>
	<u>14,440</u>	<u>5,443</u>
Saldo al final del año (nota 8)	<u>39,901</u>	<u>7,356</u>

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 1999 al 2002.

15. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2002 los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para propósitos de presentación del informe, tal como se indica a continuación:

	Según registros contables	<u>Reclasificaciones</u>		Según estados financieros
		<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	
..... (Dólares)				
Balance general:				
Activos:				
Cuentas por cobrar, neto	63,901	17,606	8,228	73,279
Gastos pagados por anticipado	22,245	-	17,606	4,639
Propiedad, maquinaria, y equipos, neto	1,609,281	103,272	-	1,712,553
Otros activos	103,272	1,105	103,272	1,105
Pasivos:				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	-	-	86,869	86,869
Cuentas por pagar	184,432	102,702	494	82,224
Pasivos acumulados	44,774	494	8,710	52,990
Estado de utilidades:				
Ingresos:				
Ventas de productos agropecuarios	39,701	16,555	-	23,146
Otros ingresos	15,464	-	3,225	18,689
Costos y gastos:				
Costo de las ventas de productos agropecuarios	25,379	-	13,330	12,049
Gastos de administración y generales	357,280	-	140,570	216,710
Utilidad neta	<u>141,074</u>	<u>-</u>	<u>140,570</u>	<u>281,644</u>

En adición, ciertas cifras de los estados financieros del año 2001 han sido reclasificadas para propósitos de comparabilidad con las cifras de los estados financieros del año 2002.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.