



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de utilidades, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestro informe de fecha 21 de febrero del 2003, expresamos una opinión con reservas sobre los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2002, debido a los efectos de tales ajustes, si hubiese alguno, que podrían haberse considerado necesarios si hubiésemos obtenido: a) la conciliación del saldo de propiedades y equipos con los registros contables registrado en aproximadamente US\$. 1,649,000; y, b) la suficiente información de aproximadamente US\$ 83,000 registrado en el rubro – costo de los servicios. Después de esa fecha, la Compañía nos ha provisto la evidencia para satisfacernos de los montos antes indicados. Consecuentemente, nuestra opinión actual sobre los estados financieros del año 2002 como aquí se presenta, es diferente a la expresada en nuestro informe anterior.
4. Como se revela más ampliamente en las notas 4 y 11 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones de financiamiento con partes relacionadas.

(Continúa)

5. En nuestra opinión, 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 2003 y 2002, 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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Moore Rowland

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

[Signature]
Felipe Sánchez
Representante Legal

6 de febrero del 2004
Quito - Ecuador

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

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVOS</u>			... (Dólares) ...
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		183,514	71,293
Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 160 en el 2003 y 2002	5	71,870	73,279
Inventarios	6	43,050	40,396
Gastos pagados por anticipado		<u>5,360</u>	<u>4,639</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>303,794</u>	<u>189,607</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 249,894 en el 2003 y US\$ 109,501 en el 2002	7	1,733,910	1,712,553
Inversiones en acciones	8	1,400	1,400
Otros activos – depósitos en garantía		<u>1,239</u>	<u>1,105</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,040,343</u>	<u>1,904,665</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		7,518	-
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	11	96,159	86,869
Cuentas por pagar	9	106,473	82,224
Pasivos acumulados	10	<u>110,934</u>	<u>52,990</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>321,084</u>	<u>222,083</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	11	<u>250,000</u>	<u>353,272</u>
TOTAL PASIVOS		<u>571,084</u>	<u>575,355</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	1,150,000	1,150,000
Reserva legal	12	78,760	57,046
Utilidades disponibles	12	<u>240,499</u>	<u>122,264</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,469,259	1,329,310
Contingencia	15	—	—
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,040,343</u>	<u>1,904,665</u>

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**ESTADOS DE UTILIDADES****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		... (Dólares) ...	
INGRESOS:			
Servicios de hotelería y turismo	13	1,635,006	1,400,928
Ventas de productos agropecuarios		37,807	23,146
Otros ingresos		<u>10,663</u>	<u>18,689</u>
TOTAL INGRESOS		<u>1,683,476</u>	<u>1,442,763</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de los servicios	13	817,602	695,520
Costo de las ventas de productos agropecuarios		36,726	12,049
Gastos de administración y generales		253,924	216,710
Gastos de ventas		74,392	76,659
Gastos financieros		<u>81,674</u>	<u>79,963</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>1,264,318</u>	<u>1,080,091</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		419,158	361,862
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES	1 y 10	<u>(62,874)</u>	<u>(33,194)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		356,284	328,668
IMPUESTO A LA RENTA, ESTIMADO	1 y 14	<u>(89,071)</u>	<u>(47,024)</u>
UTILIDAD NETA	12, 14 y 16	<u>267,213</u>	<u>281,644</u>

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital social (nota 12)	Reserva legal (nota 12)	Reserva de capital	(Déficit) Utilidades disponibles (nota 12)	Total patrimonio de los accionistas
	 (Dólares)				
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	<u>1,119,886</u>	<u>(191,311)</u>	<u>(856,312)</u>	<u>(72,263)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	1,150,000	57,046	-	122,264	1,329,310
Utilidad neta	-	-	-	267,213	267,213
Ajuste de años anteriores	-	(5,007)	-	1,967	(3,040)
Distribución de dividendos	-	-	-	(124,224)	(124,224)
Apropiación para reserva legal	<u>-</u>	<u>26,721</u>	<u>-</u>	<u>(26,721)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>1,150,000</u>	<u>78,760</u>	<u>-</u>	<u>240,499</u>	<u>1,469,259</u>

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,684,722	1,412,860
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(1,113,760)</u>	<u>(929,908)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	570,962	482,952
Impuesto a la renta pagado	(38,886)	(7,356)
Intereses y comisiones pagadas	(81,674)	(79,963)
Intereses ganados y otros	163	978
Otros activos – depósitos en garantía	<u>(134)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>450,565</u>	<u>396,611</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedades y equipos	(238,028)	(265,307)
Proveniente de la venta de propiedades y equipos	<u>103,272</u>	<u>45</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(128,756)</u>	<u>(265,262)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento (disminución) en sobregiro bancario	7,518	(2,181)
Préstamos recibidos de socios	107,189	-
Cancelación de préstamos a accionistas	(200,071)	(79,802)
Pago de dividendos	<u>(124,224)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(209,588)</u>	<u>(81,983)</u>
Aumento neto del efectivo	112,221	49,366
Efectivo al inicio del período	<u>71,293</u>	<u>21,927</u>
Efectivo al final del período	<u>183,514</u>	<u>71,293</u>

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
UTILIDAD NETA	267,213	281,644
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación de propiedades y equipos	97,859	79,375
Amortización de cargos diferidos	-	10,703
Pérdida por retiro de propiedades y equipos	5,400	-
Ajustes	<u>-</u>	<u>(3,123)</u>
	<u>103,259</u>	<u>86,955</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	1,409	(4,645)
(Aumento) disminución en inventarios	(2,654)	106
Aumento en gastos pagados por anticipado	(721)	(2,745)
Aumento en otros activos – depósitos en garantía	(134)	(368)
Aumento en cuentas por pagar	24,249	18,009
Aumento en pasivos acumulados	<u>57,944</u>	<u>17,655</u>
	<u>80,093</u>	<u>28,012</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>450,565</u>	<u>396,611</u>

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

1. DESCRIPCION 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 (que representa el 97% 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.

2. SITUACION ECONOMICA EN ECUADOR

A partir del año 2000 el Ecuador ha experimentado cierta recuperación de su actividad económica junto con una reducción de la tasa de inflación, lo cual se ha sustentado principalmente en la dolarización de la economía, el incremento de los precios de exportación del petróleo, las inversiones en el sector hidrocarburífero y la asistencia del Fondo Monetario Internacional. Sin embargo, la consolidación y mantenimiento del proceso de recuperación económica no dependerá únicamente de que se mantengan los factores antes mencionados, sino también de la implantación de medidas económicas complementarias que permitan fortalecer a los sectores productivos del país y del cumplimiento de los acuerdos establecidos con el Fondo Monetario Internacional (con cuyo organismo en enero del 2003 se firmó una carta de intención).

En el año 2003 el entorno económico no afectó de manera importante a las operaciones de la Compañía.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de Presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por 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.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

Flujos de Efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo de efectivo en caja y bancos.

Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro.- La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se desminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

Inventarios.- Los inventarios están registrados al costo histórico 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.

Propiedades y Equipos.- Las propiedades y equipos se presenta neto de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica de acuerdo a los lineamientos de la NEC No. 17, según corresponda. El monto neto de las propiedades y equipos no excede su valor de utilización económica.

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

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

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

Inversiones en Acciones.- Las inversiones en acciones están registradas al costo el que no excede el valor patrimonial proporcional, determinado en base a los últimos estados financieros no auditados.

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

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

Reconocimiento de Ingresos y Gastos.- Los ingresos se reconocen sobre la base de la facturación a los clientes y a la presentación del servicio. Los gastos se registran por el método de causación.

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

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 de 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 2003 y 2002, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Registros Contables y Unidad Monetaria.- Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

Uso de Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden en la valuación de ciertos activos y pasivos y en la determinación de los resultados del período; así como, en la revelación de contingentes. 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; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden llegar a diferir de los montos estimados por la Administración a la fecha de los estados financieros.

4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2003 y 2002:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Balance general:		
Pasivos – deuda a largo plazo, incluye vencimientos circulantes (nota 11)	96,159	190,141
Estados de utilidades:		
Costos y gastos:		
Arrendamiento de inmuebles	93,952	83,252
Sueldos y honorarios profesionales	74,950	75,000
Intereses	<u>49,645</u>	<u>20,722</u>

4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, Continuación

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 96,159 (US\$ 190,141 en el 2002). Los pagos efectuados en el 2003 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 200,071 y US\$ 49,645, respectivamente (en el 2002, US\$ 79,802 por capital y US\$ 20,722 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 2003 y 2002 ascendieron aproximadamente a US\$ 94,000 y US\$ 83,000, respectivamente.

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 2003 y 2002 ascendieron aproximadamente a US\$ 75,000, respectivamente.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Cientes	47,240	56,452
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(160)</u>	<u>(160)</u>
	47,080	56,292
Impuesto al Valor Agregado - IVA	11,871	10,483
Anticipos a proveedores	12,437	2,406
Personal y accionistas	46	111
Otras	<u>436</u>	<u>3,987</u>
	<u>71,870</u>	<u>73,279</u>

6. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	29,886	20,520
Materiales de construcción	<u>13,164</u>	<u>19,876</u>
	<u>43,050</u>	<u>40,396</u>

7. **PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un detalle y movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002 es como sigue:

7. **PROPIEDADES Y EQUIPOS, (Continuación)**

	Saldos al 31/dic/2001	Adiciones	Ventas	Ajustes	Transfe- rencias	Saldos al 31/dic/2002	Adiciones	Ventas y/o retiros	Ajustes	Saldos al 31/dic/2003
	(Dólares)									
Terrenos	22,425	-	-	-	-	22,425	-	-	-	22,425
Edificios	1,246,994	-	-	(52)	165,090	1,412,032	-	(103,272)	-	1,308,760
Construcciones en curso	81,467	218,270	-	-	(200,828)	98,909	198,565	-	-	297,579
Muebles y enseres	41,198	12,918	-	-	35,738	89,854	5,443	-	(149)	95,148
Maquinaria y equipos	59,972	13,954	-	-	-	73,926	22,530	-	4,515	100,971
Equipos de oficina	41,605	19,565	-	-	-	61,170	7,650	-	26,879	95,699
Vehículos	21,508	600	-	-	-	22,108	-	-	-	22,108
Herramientas	-	-	-	-	-	-	-	-	1,104	1,104
Semovientes	38,500	-	(45)	3,175	-	41,630	3,840	(5,400)	-	40,070
	1,553,669	265,307	(45)	3,123	-	1,822,054	238,028	(108,672)	32,349	1,983,804
Depreciación acumulada	(30,126)	(79,375)	-	-	-	(109,501)	(97,859)	-	42,534	(249,894)
	<u>1,523,543</u>	<u>185,932</u>	<u>(45)</u>	<u>3,123</u>	<u>-</u>	<u>1,712,553</u>	<u>140,169</u>	<u>(108,672)</u>	<u>(10,185)</u>	<u>1,733,910</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 97,859 en el 2003 y US\$ 79,375 en el 2002.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la Compañía ha entregado en garantía a través de un fideicomiso civil un lote de terreno de 14,095 m² por el préstamo de US\$ 250,000 que mantiene con un tercero (véase nota 11).

8. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el saldo de inversiones en acciones constituye la participación del 99,98% en la compañía Jambiyacu S. A., equivalente a 5,299 acciones en el 2003 y 1,399 acciones en el 2002. Dicha compañía desde su constitución no ha generado ingresos operacionales.

Un resumen al 31 de diciembre del 2003 y 2002 de los estados financieros de la subsidiaria no consolidada es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Activos	<u>2,107</u>	<u>5,075</u>
Pasivos	-	839
Patrimonio neto	<u>2,107</u>	<u>4,236</u>
	<u>2,107</u>	<u>5,075</u>
Ingresos no operacionales	764	746
Gastos	<u>(2,894)</u>	<u>(1,850)</u>
Pérdida neta	<u>2,130</u>	<u>1,104</u>

El patrimonio neto de los accionistas es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Capital social	5,300	5,024
Reserva de capital	41	316
Déficit acumulado	<u>(3,234)</u>	<u>(1,104)</u>
Patrimonio de los accionistas, neto	<u>2,107</u>	<u>4,236</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Proveedores	10,825	23,603
Impuesto a la renta por pagar (nota 14)	64,503	39,901
Retenciones e impuestos por pagar	21,860	18,068
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	330	494
Anticipos recibidos de clientes	7,892	158
Otras	<u>1,063</u>	-
	<u>106,473</u>	<u>82,224</u>

10. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Participación de los empleados en las utilidades (nota 14)	62,874	33,194
Beneficios sociales	12,421	11,086
Provisión por concesión de uso de aguas (nota 15)	20,000	-
Propina legal - 10% de servicios	7,406	8,710
Sueldos y salarios	<u>8,233</u>	<u>-</u>
	<u>110,934</u>	<u>52,990</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 2003 y 2002 fue el siguiente:

	Participación de los empleados <u>en la utilidades</u>	Beneficios sociales <u>sociales</u>
	... (Dólares) ...	
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	33,194	11,086
Provisión cargada al gasto	62,874	45,290
Pagos efectuados	<u>(32,477)</u>	<u>(43,955)</u>
Ajuste	<u>(717)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>62,874</u>	<u>12,421</u>

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Un detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
<u>Accionistas.</u> - Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 17,5% (16% en el 2002), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta septiembre de 2004 (vencimientos hasta noviembre del 2003 en el 2002) (incluye en el 2002 préstamos por US\$ 103,272, los cuales no devengan intereses y que fueron cancelados en diciembre del 2003).	96,159	190,141
<u>Terceros.</u> - Préstamo para capital de trabajo, garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m ² , el cual devenga una tasa de interés del 12% anual. A partir del mes de noviembre del 2003 la tasa se fijó en 10% anual, los intereses son pagaderos mensualmente y tiene un vencimiento en el 2006 (véase nota 7).	<u>250,000</u> 346,159	<u>250,000</u> 440,141
Menos vencimientos circulantes	<u>96,159</u>	<u>86,869</u>
	<u>250,000</u>	<u>353,272</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.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, 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.

Durante el año 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	<u>-</u>	<u>72,263</u>	<u>72,263</u>
	<u>969,886</u>	<u>150,000</u>	<u>1,119,886</u>

La Compañía en el 2001 acogiéndose a las disposiciones tributarias vigentes 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.

Reserva Legal

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

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 cantón Quijos, provincia del Napo.

13. INGRESOS POR SERVICIOS DE HOTELERIA Y TURISMO Y COSTO DE LOS SERVICIOS, (Continuación)

Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios al 31 de diciembre del 2003 y 2002 es el siguiente:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	<u>Servicios de hotelería y turismo</u>	<u>Costo de los servicios</u>	<u>Servicios de hotelería y turismo</u>	<u>Costo de los servicios</u>
	 (Dólares)			
Balneario	566,654	151,701	521,869	138,175
Hospedaje	483,841	301,154	451,277	257,992
Restaurante	470,780	303,634	396,314	281,269
Aromaterapia	46,935	22,528	21,190	9,348
SPA	<u>66,796</u>	<u>38,585</u>	<u>10,278</u>	<u>8,736</u>
	<u>1,635,006</u>	<u>817,602</u>	<u>1,400,928</u>	<u>695,520</u>

14. 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 2003 y 2002, fueron los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	419,158	361,862
Ajuste de años anteriores de la pérdida en cambio diferida (nota 16)	<u>-</u>	<u>(140,570)</u>
	419,158	221,292
Participación de los empleados en las utilidades	<u>(62,874)</u>	<u>(33,194)</u>
Utilidad gravable	<u>356,284</u>	<u>188,098</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>89,071</u>	<u>47,024</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA, (Continuación)

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002 es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	... (Dólares) ...	
Saldo al inicio del año	39,901	7,356
Provisión cargada al gasto	89,071	47,024
Ajuste	(1,015)	(39)
Pago de impuesto a la renta del año anterior	(38,886)	(7,317)
Anticipos de impuesto a la renta	(16,818)	(937)
Impuestos retenidos por terceros	<u>(7,750)</u>	<u>(6,186)</u>
Saldo al final del año (nota 9)	<u>64,503</u>	<u>39,901</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2000 al 2003 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

15. CONTINGENCIA

La Compañía ha solicitado ante el Consejo Nacional de Recursos Hídricos la revisión del análisis efectuado por dicho organismo relacionado con el pago de derechos por el uso de las aguas termales del complejo turístico Termas de Papallacta, por considerar que debe aplicar el conjunto de disposiciones legales en esta materia. La Administración basada en la opinión de sus asesores legales manifiesta que la resolución final de este asunto será favorable a la Compañía.

A la fecha de este informe los estados financieros adjuntos incluyen una provisión por US\$ 20,000, para el pasivo adicional que tendrá que asumir la Compañía una vez que este asunto sea resuelto en forma definitiva (véase nota 10).

16. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

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. En el 2002, la Compañía amortizó el saldo pendiente de dichas pérdidas por US\$ 140,570, la cual fue contabilizada de conformidad con las disposiciones legales vigentes en los resultados del período; sin embargo, para propósitos de presentación de este informe las pérdidas en cambio diferidas han sido contabilizadas 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 fueron reestructurados, conforme lo requieren las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 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.
