



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 2004 y 2003, 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 con sus notas explicativas 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. 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.
4. 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 2004 y 2003, 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.


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

11 de febrero del 2005
Quito - Ecuador

A member of
Moores Rowland International
an association of independent
accounting firms throughout
the world


Felipe Sánchez
Representante Legal

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

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>ACTIVOS</u>		... (Dólares) ...	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		85,375	183,514
Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 160 en el 2004 y 2003	5	70,764	71,870
Inventarios	6	66,947	43,050
Gastos pagados por anticipado		<u>5,032</u>	<u>5,360</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>228,118</u>	<u>303,794</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 373,994 en el 2004 y US\$ 249,894 en el 2003	7	1,941,872	1,733,910
Inversiones en acciones	8	1,400	1,400
Otros activos – depósitos en garantía		<u>8,252</u>	<u>1,239</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,179,642</u>	<u>2,040,343</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiró bancario		-	7,518
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	11	285,069	96,159
Cuentas por pagar	9	266,051	106,473
Pasivos acumulados	10	<u>117,480</u>	<u>110,934</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>668,600</u>	<u>321,084</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	11	-	<u>250,000</u>
TOTAL PASIVOS		<u>668,600</u>	<u>571,084</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	1,150,000	1,150,000
Reserva legal	12	106,989	78,760
Utilidades disponibles	12	<u>254,053</u>	<u>240,499</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,511,042</u>	<u>1,469,259</u>
Contingencia	15	-	-
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,179,642</u>	<u>2,040,343</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 2004 Y 2003****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		... (Dólares) ...	
INGRESOS:			
Servicios de hotelería y turismo	13	1,864,810	1,635,006
Ventas de productos agropecuarios		37,379	37,807
Otros ingresos		<u>11,698</u>	<u>10,663</u>
TOTAL INGRESOS		<u>1,913,887</u>	<u>1,683,476</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de los servicios	13	947,176	817,602
Costo de las ventas de productos agropecuarios		34,687	36,726
Gastos de administración, ventas y generales		379,630	328,316
Gastos financieros	4	<u>109,599</u>	<u>81,674</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>1,471,092</u>	<u>1,264,318</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA			
		442,795	419,158
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS LAS UTILIDADES			
	3 y 10	<u>(66,419)</u>	<u>(62,874)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		376,376	356,284
IMPUESTO A LA RENTA, ESTIMADO			
	3 y 14	<u>(94,094)</u>	<u>(89,071)</u>
UTILIDAD NETA			
	12	<u>282,282</u>	<u>267,213</u>
UTILIDAD NETA POR ACCION			
	3	<u>0.25</u>	<u>0.23</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 2004 Y 2003**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital social (nota 12)	Reserva legal (nota 12)	Utilidades disponibles (nota 12)	Total patrimonio de los accionistas
(Dólares).....			
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>26,721</u>	<u>(26,721)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2003	1,150,000	78,760	240,499	1,469,259
Utilidad neta	-	-	282,282	282,282
Distribución de dividendos	-	-	(240,499)	(240,499)
Apropiación para reserva legal	-	<u>28,229</u>	<u>(28,229)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>1,150,000</u>	<u>106,989</u>	<u>254,053</u>	<u>1,511,042</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 2004 Y 2003****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,905,258	1,684,722
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(1,332,047)</u>	<u>(1,113,597)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	573,211	571,125
Impuesto a la renta pagado	(64,503)	(38,886)
Intereses y comisiones pagadas	<u>(109,599)</u>	<u>(81,674)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>399,109</u>	<u>450,565</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedades y equipos	(334,792)	(238,028)
Proveniente de la venta de propiedades y equipos	<u>-</u>	<u>109,272</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(334,792)</u>	<u>(128,756)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
(Disminución) aumento en sobregiro bancario	(7,518)	7,518
Préstamos recibidos de accionistas	131,751	107,189
Cancelación de préstamos a accionistas	(192,842)	(200,071)
Pago de dividendos a accionistas	<u>(93,847)</u>	<u>(124,224)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(162,456)</u>	<u>(209,588)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo	(98,139)	112,221
Efectivo al inicio del período	<u>183,514</u>	<u>71,293</u>
Efectivo al final del período	<u>85,375</u>	<u>183,514</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 2004 Y 2003****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
UTILIDAD NETA	282,282	267,213
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación de propiedades y equipos	124,100	97,859
Pérdida por retiro de propiedades y equipos	<u>2,730</u>	<u>5,400</u>
	<u>126,830</u>	<u>103,259</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar	1,106	1,409
Aumento en inventarios	(23,897)	(2,654)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	328	(721)
Aumento en otros activos	(7,013)	(134)
Aumento en cuentas por pagar	12,927	24,249
Aumento en pasivos acumulados	<u>6,546</u>	<u>57,944</u>
	<u>(10,003)</u>	<u>80,093</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>399,109</u>	<u>450,565</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 2004 Y 2003
(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

Durante los últimos años 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 la situación económica actual y del cumplimiento de los acuerdos establecidos con el Fondo Monetario Internacional.

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 irre recuperables.

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. Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003 no se presentan consolidados con su compañía relacionada Jambiyacu S. A. en la cual ejerce el control, tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en razón de que dicha compañía se encuentra inactiva y por lo tanto los efectos de la mencionada consolidación carecen de importancia relativa.

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.

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

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.

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

Gastos Financieros.- Son registrados mediante el método de acumulación.

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 2004 y 2003, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Utilidad Neta por Acción.- La utilidad por acción se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2004 y 2003 fue de 1,150,000.

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 sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. 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 finales podrían variar en relación con los estimados originales efectuados por la Administración debido a la ocurrencia de eventos futuros.

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 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Balance general:		
Activos – Otros activos	<u>4,500</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Deuda a largo plazo, incluye vencimientos circulantes (nota 11)	35,069	96,159
Accionistas (nota 9):		
Dividendos por pagar	146,652	-
Otras	<u>7,952</u>	<u>-</u>
	<u>154,604</u>	<u>-</u>
Estados de utilidades:		
Costos y gastos:		
Arrendamiento de inmuebles	94,720	93,952
Honorarios profesionales	88,878	74,950
Gastos financieros	<u>44,021</u>	<u>49,645</u>

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 35,069 (US\$ 96,159 en el 2003). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 131,751 en el 2004 y US\$ 107,189 en el 2003; y, los pagos efectuados en el 2004 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 192,842 y US\$ 44,021, respectivamente (en el 2003, US\$ 200,071 por capital y US\$ 49,645 por intereses).

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía mantiene dividendos por pagar a accionistas por US\$ 146,652.

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 2004 y 2003 ascendieron aproximadamente a US\$ 95,000 y US\$ 94,000, 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 2004 y 2003 ascendieron aproximadamente a US\$ 89,000 y US\$ 75,000, respectivamente.

5. **CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Cientes	50,309	47,240
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(160)</u>	<u>(160)</u>
	50,149	47,080
Impuesto al Valor Agregado - IVA	14,192	11,871
Anticipos a proveedores	1,956	12,437
Empleados	2,057	46
Otras	<u>2,410</u>	<u>436</u>
	<u>70,764</u>	<u>71,870</u>

6. **INVENTARIOS**

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	29,832	29,886
Materiales de construcción	<u>37,115</u>	<u>13,164</u>
	<u>66,947</u>	<u>43,050</u>

7. **PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un detalle y movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, (Continuación)

	Saldos al 31/dic/2002	Adiciones	Ventas y/o retiros	Ajustes	Saldos al 31 dic 2003	Adiciones	Retiros	Trans- ferencias	Saldos al 31/dic/2004
 (Dólares)								
Terrenos	22,424	-	-	-	22,424	4,000	-	-	26,424
Edificios	1,412,032	-	(103,272)	-	1,308,760	21,606	-	371,890	1,702,256
Construcciones en curso	98,909	198,565	-	46	297,520	235,681	-	(371,890)	161,311
Muebles y enseres	89,854	5,443	-	(149)	95,148	4,973	-	-	100,121
Maquinaria y equipos	73,926	22,530	-	4,515	100,971	56,956	-	-	157,927
Equipos de oficina	61,170	7,650	-	26,879	95,699	10,907	-	-	106,606
Vehículos	22,108	-	-	-	22,108	-	-	-	22,108
Herramientas	-	-	-	1,104	1,104	669	-	-	1,773
Semovientes	<u>41,630</u>	<u>3,840</u>	<u>(5,400)</u>	<u>-</u>	<u>40,070</u>	<u>-</u>	<u>(2,730)</u>	<u>-</u>	<u>37,340</u>
	1,822,053	238,028	(108,672)	32,395	1,983,804	334,792	(2,730)	-	2,315,866
Depreciación acumulada	(109,501)	(97,859)	-	(42,534)	(249,894)	(124,100)	-	-	(373,994)
	<u>1,712,552</u>	<u>140,169</u>	<u>(108,672)</u>	<u>(10,139)</u>	<u>1,733,910</u>	<u>210,692</u>	<u>(2,730)</u>	<u>-</u>	<u>1,941,872</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 124,100 en el 2004 y US\$ 97,859 en el 2003.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, 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 2004 y 2003, el saldo de inversiones en acciones constituye la participación del 99,98% en la compañía Jambiyacu S. A., equivalente a 5,299 acciones.

Un resumen al 31 de diciembre del 2004 y 2003 de los estados financieros no auditados de la subsidiaria no consolidada es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Activos	<u>428</u>	<u>2,107</u>
Pasivos	55	-
Patrimonio neto	<u>373</u>	<u>2,107</u>
	<u>428</u>	<u>2,107</u>
Ingresos no operacionales	-	764
Gastos	<u>(1,733)</u>	<u>(2,894)</u>
Pérdida neta	<u>(1,733)</u>	<u>2,130</u>

El patrimonio neto de los accionistas es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Capital social	5,300	5,300
Reserva de capital	41	41
Déficit acumulado	<u>(4,968)</u>	<u>(3,234)</u>
Patrimonio de los accionistas, neto	<u>373</u>	<u>2,107</u>

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003 no se presentan consolidados con su compañía subsidiaria, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. De haberse efectuado tal consolidación la Administración considera que los efectos carecerían de importancia relativa, puesto que dicha compañía desde su constitución no ha generado ingresos operacionales.

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Proveedores	19,916	10,825
Partes relacionadas - accionistas (nota 4)	154,604	-
Impuesto a la renta por pagar (nota 14)	49,672	64,503
Retenciones e impuestos por pagar	26,941	21,860
Anticipos recibidos de clientes	9,336	7,892
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	5,488	330
Otras	<u>94</u>	<u>1,063</u>
	<u>266,051</u>	<u>106,473</u>

10. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Participación de los empleados en las utilidades (nota 14)	66,419	62,874
Beneficios sociales	20,138	12,421
Provisión por concesión de uso de aguas (nota 15)	20,000	20,000
Propina legal - 10% de servicios	10,923	7,406
Sueldos y salarios	<u>-</u>	<u>8,233</u>
	<u>117,480</u>	<u>110,934</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 2004 y 2003 fue el siguiente:

	<u>Participación de los empleados en la utilidades</u>	<u>Beneficios sociales</u>
	... (Dólares) ...	
Saldos al 31 de diciembre del 2002	33,194	11,086
Provisión cargada al gasto	62,874	45,290
Pagos efectuados	(32,477)	(43,955)
Ajuste	<u>(717)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	62,874	12,421
Provisión cargada al gasto	66,419	69,419
Pagos efectuados	<u>(62,874)</u>	<u>(61,702)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>66,419</u>	<u>20,138</u>

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Un detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
<u>Accionistas</u> .- Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 16% (17.5% en el 2003), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta marzo del 2005 (vencimientos hasta noviembre del 2004 en el 2003).	35,069	96,159
<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 diciembre del 2005 (véase nota 7).	<u>250,000</u> 285,069	<u>250,000</u> 346,159
Menos vencimientos circulantes	<u>(285,069)</u>	<u>(96,159)</u>
	<u>-</u>	<u>250,000</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 2004 y 2003, 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.

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.

Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003 es el siguiente:

	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>Servicios</u> <u>de hotelería</u> <u>y turismo</u>	<u>Costo de los</u> <u>servicios</u>	<u>Servicios</u> <u>de hotelería</u> <u>y turismo</u>	<u>Costo de los</u> <u>servicios</u>
 (Dólares)			
Balneario	581,140	117,743	566,654	151,701
Hospedaje	480,952	290,258	483,841	301,154
Restaurante	506,847	355,335	470,780	303,634
Aromaterapia	138,033	100,794	46,935	22,528
SPA	<u>157,838</u>	<u>83,046</u>	<u>66,796</u>	<u>38,585</u>
	<u>1,864,810</u>	<u>947,176</u>	<u>1,635,006</u>	<u>817,602</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 2004 y 2003, fueron los siguientes:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	442,795	419,158
Participación de los empleados en las utilidades	<u>(66,419)</u>	<u>(62,874)</u>
Utilidad gravable	<u>376,376</u>	<u>356,284</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>94,094</u>	<u>89,071</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003 es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (Dólares) ...	
Saldo al inicio del año	64,503	39,901
Provisión cargada al gasto	94,094	89,071
Ajuste	-	(1,015)
Pago de impuesto a la renta del año anterior	(64,503)	(38,886)
Anticipos de impuesto a la renta	(36,786)	(16,818)
Impuestos retenidos por terceros	<u>(7,636)</u>	<u>(7,750)</u>
Saldo al final del año (nota 9)	<u>49,672</u>	<u>64,503</u>

A la fecha de este informe las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado - IVA y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2000 al 2004 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. RECLASIFICACIONES

Ciertas cifras de los estados financieros del 2003 han sido reclasificadas para propósitos de comparabilidad con las cifras de los estados financieros del 2004.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y hasta la fecha de emisión de este informe (11 de febrero del 2005) 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.
