

46241



**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances Generales	4
Estados de Utilidades	5
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 19

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Terma de Papallacta S. A.

---



**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 2005 y 2004, 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. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, 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. Al 31 de diciembre del 2005, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a 3 instituciones bancarias con las cuales opera la Compañía. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
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.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del 2005 de tales ajustes, si hubiese alguno, que podrían haberse considerado necesarios, si hubiésemos podido satisfacernos del asunto indicado 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 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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

17 de febrero del 2006  
Quito - Ecuador

  
Felipe Sánchez M.  
Representante Legal

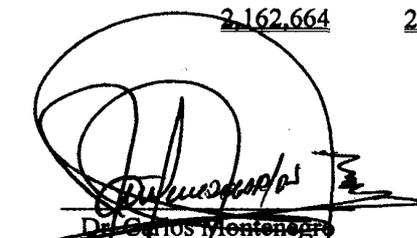
**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**  
(Quito – Ecuador)

**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo en caja y bancos		75,068	85,375
Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 160 en el 2005 y 2004	4	91,835	70,764
Inventarios	5	75,047	66,947
Gastos pagados por anticipado		<u>12,099</u>	<u>5,033</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>254,049</b>	<b>228,119</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 508,472 en el 2005 y US\$ 373,994 en el 2004	6	1,898,964	1,941,872
Inversiones en acciones	7	1,400	1,400
Otros activos – depósitos en garantía		<u>8,251</u>	<u>8,251</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,162,664</u></b>	<b><u>2,179,642</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	8	274,517	285,069
Cuentas por pagar	9	163,019	266,051
Pasivos acumulados	10	<u>122,113</u>	<u>117,480</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>559,649</u></b>	<b><u>668,600</u></b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital social	11	1,150,000	1,150,000
Reserva legal	11	141,592	106,989
Utilidades disponibles	11	<u>311,423</u>	<u>254,053</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,603,015</b>	<b>1,511,042</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>2,162,664</u></b>	<b><u>2,179,642</u></b>

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente General

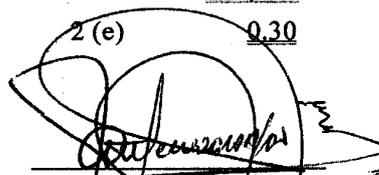
  
Sr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.****ESTADOS DE UTILIDADES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>RESULTADOS DEPARTAMENTALES, NETO:</b>	13		
Servicios de hotelería y turismo:			
Balneario		517,084	463,397
Hospedaje		162,767	190,694
Restaurante		180,062	151,512
Club termal		103,050	37,239
SPA		<u>99,349</u>	<u>74,792</u>
<b>TOTAL RESULTADOS DEPARTAMENTALES, NETO</b>		<u>1,062,312</u>	<u>917,634</u>
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>			
Gastos de personal		169,426	160,879
Gastos generales		54,159	78,976
Impuestos y contribuciones		49,259	10,694
Honorarios		32,583	33,092
Publicidad y propaganda		33,841	35,953
Comunicaciones		28,034	23,035
Depreciaciones	6	19,331	18,345
Seguros		<u>16,584</u>	<u>18,656</u>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>		<u>403,217</u>	<u>379,630</u>
<b>UTILIDAD EN OPERACION</b>		659,095	538,004
<b>OTROS (GASTOS) INGRESOS:</b>			
Gastos financieros:			
Arrendamiento mercantil		(48,470)	(22,463)
Comisiones en tarjetas de crédito		(44,298)	(39,000)
Intereses en préstamos	3	(35,101)	(44,022)
Otros		<u>(1,587)</u>	<u>(4,114)</u>
		(129,456)	(109,599)
Ventas de productos agropecuarios, neto		14,015	2,692
Otros (gastos) ingresos, neto		<u>(868)</u>	<u>11,698</u>
<b>TOTAL OTROS GASTOS, NETO</b>		<u>(116,309)</u>	<u>(95,209)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		542,786	442,795
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS LAS UTILIDADES	2 (j) y 10	<u>(81,418)</u>	<u>(66,419)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		461,368	376,376
IMPUESTO A LA RENTA, ESTIMADO	2 (k) y 12	<u>(115,342)</u>	<u>(94,094)</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	11	<u>346,026</u>	<u>282,282</u>
<b>UTILIDAD NETA POR ACCION</b>	2 (e)	<u>0.30</u>	<u>0.25</u>

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente General

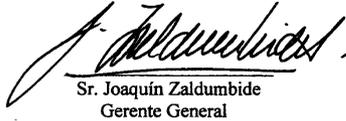
  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

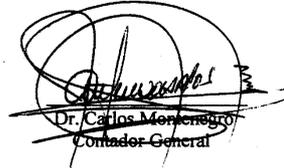
**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.****ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital social (nota 11)	Reserva legal (nota 11)	Utilidades disponibles (nota 11)	Total patrimonio de los accionistas
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	1,150,000	106,989	254,053	1,511,042
Utilidad neta	-	-	346,026	346,026
Distribución de dividendos	-	-	(254,053)	(254,053)
Apropiación para reserva legal	-	<u>34,603</u>	<u>(34,603)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>1,150,000</u>	<u>141,592</u>	<u>311,423</u>	<u>1,603,015</u>



Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente General



Dr. Carlos Montenegro  
Comisario General

Las notas explicativas 1 a 14 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 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	2,326,149	1,905,258
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(1,634,161)</u>	<u>(1,332,047)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	691,988	573,211
Impuesto a la renta pagado	(49,672)	(64,503)
Intereses y comisiones pagadas	<u>(129,456)</u>	<u>(109,599)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>512,860</u>	<u>399,109</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(406,020)	(334,792)
Proveniente de la venta de propiedades y equipos	<u>294,111</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(111,909)</u>	<u>(334,792)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Disminución en sobregiro bancario	-	(7,518)
Préstamos recibidos de accionistas	95,134	131,751
Cancelación de préstamos a accionistas	(105,687)	(192,842)
Pago de dividendos a accionistas	<u>(400,705)</u>	<u>(93,847)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(411,258)</u>	<u>(162,456)</u>
Disminución neta del efectivo durante el período	(10,307)	(98,139)
Efectivo al inicio del período	<u>85,375</u>	<u>183,514</u>
Efectivo al final del período	<u>75,068</u>	<u>85,375</u>

Las notas explicativas 1 a 14 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 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	346,026	282,282
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Depreciación de propiedades y equipos	145,200	124,100
Pérdida por retiro de propiedades y equipos	<u>9,617</u>	<u>2,730</u>
	<u>154,817</u>	<u>126,830</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(21,072)	1,106
Aumento en inventarios	(8,100)	(23,897)
Aumento (disminución) en gastos pagados por anticipado	(7,067)	328
Aumento en otros activos	-	(7,013)
Aumento en cuentas por pagar	43,622	12,927
Aumento en pasivos acumulados	<u>4,634</u>	<u>6,546</u>
	<u>12,017</u>	<u>(10,003)</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>512,860</u>	<u>399,109</u>

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente General

  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 14 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 2005 Y 2004  
(Expresadas 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, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado “Termas de Papallacta” ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES****a) Base de Presentación -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal del Ecuador desde marzo del 2000.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIIF, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

**b) 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.

**c) 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.

**d) Inventarios -**

Los inventarios están registrados al costo el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina por el método promedio.

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

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

### e) **Propiedades y Equipos -**

Las propiedades y equipos se presentan 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>

### f) **Inversiones en Acciones-**

Las inversiones en acciones están registradas al costo. Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 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.

### g) **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.

### h) **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.

### i) **Gastos Financieros-**

Son registrados mediante el método de acumulación.

### j) **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.

### k) **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.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

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 2005 y 2004, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

### l) 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 2005 y 2004 fue de 1,150,000, respectivamente.

### m) Uso de Estimaciones-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### n) Reclasificaciones-

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2004 han sido reclasificados a efectos de hacer consistente su presentación con la utilizada en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2005.

## 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Balance general:		
Activos – otros activos		
Cuentas por cobrar (nota 4)		
Jambiyacu S. A.	1,500	-
Fundación Terra	<u>527</u>	<u>-</u>
	<u>2,027</u>	<u>-</u>
Otros activos	<u>4,500</u>	<u>4,500</u>
Pasivos		
Préstamos (nota 8)	<u>24,517</u>	<u>35,069</u>
Accionistas (nota 9):		
Dividendos por pagar	-	146,652
Otras	<u>19,191</u>	<u>7,952</u>
	<u>19,191</u>	<u>154,604</u>
Estado de utilidades:		
Costos y gastos:		
Arrendamiento de inmuebles	131,420	94,720
Honorarios profesionales	101,139	88,878
Gastos financieros	<u>35,101</u>	<u>44,022</u>

### 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 24,517 (US\$ 35,069 en el 2004). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 95,134 en el 2005 y US\$ 131,751 en el 2004; y, los pagos efectuados en el 2005 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 105,687 y US\$ 35,101, respectivamente (en el 2004, US\$ 192,842 por capital y US\$ 44,021 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 2005 y 2004 ascendieron aproximadamente a US\$ 131,000 y US\$ 95,000, respectivamente.

Los pagos efectuados por concepto de asistencia técnica y honorarios profesionales al Presidente y Gerente General, los cuales a su vez son accionistas de la Compañía. El gasto por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 ascendió aproximadamente a US\$ 101,000 y US\$ 89,000, respectivamente.

En el 2005, la Compañía mediante compensación de créditos vendió al costo construcciones de cabañas a los accionistas por aproximadamente US\$ 291,000 (véase nota 6).

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Clientes	58,446	50,309
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(160)</u>	<u>(160)</u>
	58,286	50,149
Impuesto al Valor Agregado - IVA	15,576	14,192
Anticipos a proveedores	12,958	1,956
Empleados	2,350	2,057
Partes relacionadas (nota 3)	2,027	-
Otras	<u>638</u>	<u>2,410</u>
	<u>91,835</u>	<u>70,764</u>

### 5. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	45,030	29,832
Materiales de construcción	<u>30,017</u>	<u>37,115</u>
	<u>75,047</u>	<u>66,947</u>

6. **PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un detalle y movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS. (Continuación)

	Saldos al 31/dic/2003	Adiciones	Retiros	Trans- ferencias	Saldos al 31/dic/2004	Adiciones	Ventas	Retiros	Transfe- rencias	Saldos al 31/dic/2005
	(Dólares)									
Terrenos	22,424	4,000	-	-	26,424	-	(3,000)	-	-	23,424
Edificios	1,308,760	21,606	-	371,890	1,702,256	6,387	-	(20,339)	158,498	1,846,802
Maquinaria y equipos	100,971	56,956	-	-	157,927	11,348	-	-	-	169,275
Muebles y enseres	95,148	4,973	-	-	100,121	16,381	-	-	-	116,502
Equipos de oficina	95,699	10,907	-	-	106,606	17,364	-	-	-	123,970
Construcciones en curso	297,520	235,681	-	(371,890)	161,311	350,548	(291,111)	-	(158,498)	62,250
Vehículos	22,108	-	-	-	22,108	-	-	-	-	22,108
Herramientas	1,104	669	-	-	1,773	2,852	-	-	-	4,625
Semovientes	40,070	-	(2,730)	-	37,340	1,140	-	-	-	38,480
	<u>1,983,804</u>	<u>334,792</u>	<u>(2,730)</u>	<u>-</u>	<u>2,315,866</u>	<u>406,020</u>	<u>(294,111)</u>	<u>(20,339)</u>	<u>-</u>	<u>2,407,436</u>
Depreciación acumulada	<u>(249,894)</u>	<u>(124,100)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(373,994)</u>	<u>(145,200)</u>	<u>-</u>	<u>10,722</u>	<u>-</u>	<u>(508,472)</u>
	<u>1,733,910</u>	<u>210,692</u>	<u>(2,730)</u>	<u>-</u>	<u>1,941,872</u>	<u>260,820</u>	<u>(294,111)</u>	<u>(9,617)</u>	<u>-</u>	<u>1,898,964</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 145,200 en el 2005 y US\$ 124,100 en el 2004.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía ha entregado en garantía a través de un fideicomiso civil un lote de terreno de 14,095 m<sup>2</sup> por el préstamo de US\$ 250,000 que mantiene con un tercero (véase nota 8).

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía vendió a los accionistas construcciones en curso por aproximadamente US\$ 291,000. (véase nota 4)

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

## 7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de inversiones en acciones constituye la participación del 99,98% en la compañía Jambiyacu S. A. y equivalente a 5,299 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Un resumen al 31 de diciembre del 2005 y 2004 de los estados financieros no auditados de la subsidiaria no consolidada es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Activos	<u>769</u>	<u>428</u>
Pasivos	1,500	55
Patrimonio neto	<u>(731)</u>	<u>373</u>
	<u>769</u>	<u>428</u>
Gastos y pérdida neta	<u>(961)</u>	<u>(1,733)</u>

El patrimonio neto de los accionistas es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Capital social	5,300	5,300
Reserva de capital	41	41
Déficit acumulado	<u>(6,072)</u>	<u>(4,968)</u>
Patrimonio de los accionistas, neto	<u>(731)</u>	<u>373</u>

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 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.

## 8. PRESTAMOS

Un detalle de los préstamos al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
<u>Accionistas</u> .- Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 16% y 9% (16% en el 2004), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta marzo del 2006 (vencimientos hasta marzo del 2005 en el 2004 - véase nota 3).	24,517	35,069
<u>Terceros</u> .- Préstamo reestructurado el 15 de enero del 2006 a 3 años plazo para capital de trabajo, garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m <sup>2</sup> , el cual devenga una tasa de interés del 12% anual. A partir del mes de noviembre del 2003 la tasa se fijó en el 1% anual, los intereses son pagaderos mensualmente - véase nota 6).	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
	<u>274,517</u>	<u>285,069</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. A la fecha de este informe no se ha recibido ninguna comunicación al respecto, puesto que los intereses se han venido cancelando oportunamente.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Proveedores	22,109	19,916
Partes relacionadas - accionistas (nota 3)	19,191	154,604
Impuesto a la renta por pagar (nota 12)	69,471	49,672
Retenciones e impuestos por pagar	26,321	26,941
Anticipos recibidos de clientes	14,507	9,336
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	9,530	5,488
Empleados	1,890	-
Otras	-	94
	<u>163,019</u>	<u>266,051</u>

## 10. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Participación de los empleados en las utilidades (nota 12)	81,418	66,419
Beneficios sociales	26,713	20,138
Provisión por concesión de uso de aguas	-	20,000
Propina legal - 10% de servicios	<u>13,982</u>	<u>10,923</u>
	<u>122,113</u>	<u>117,480</u>

En años anteriores, la Compañía estableció una provisión por US\$ 20,000 a favor del Consejo Nacional de Recursos Hídricos por el uso de las aguas termales del complejo turístico "Termas de Papallacta", en virtud de que no existía una definición clara sobre el monto que debía cancelarse por el uso de dicho recurso hídrico. En diciembre del 2005 el Consejo Nacional de Recursos Hídricos determinó finalmente un valor a pagar por US\$ 34,667, debido a lo cual en el 2005 la provisión fue utilizada en su totalidad.

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 2005 y 2004 fue el siguiente:

	<u>Participación de los empleados en la utilidades</u>	<u>Beneficios sociales</u>
	... (Dólares) ...	
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	66,419	20,138
Provisión cargada al gasto	81,418	82,827
Pagos efectuados	<u>(66,419)</u>	<u>(76,252)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>81,418</u>	<u>26,713</u>

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el capital social de la Compañía está constituido por 1,150,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

### Reserva Legal y Utilidades Disponibles

De 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.

## 12. IMPUESTO A LA RENTA

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, fueron las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	542,786	442,795
Participación de los empleados en las utilidades	<u>(81,418)</u>	<u>(66,419)</u>
Utilidad gravable	<u>461,368</u>	<u>376,376</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>115,342</u>	<u>94,094</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 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Saldo al inicio del año	49,672	64,503
Provisión cargada al gasto	115,342	94,094
Pago de impuesto a la renta del año anterior	(49,672)	(64,503)
Anticipos de impuesto a la renta	(39,411)	(36,786)
Impuestos retenidos por terceros	<u>(6,460)</u>	<u>(7,636)</u>
Saldo al final del año (nota 9)	<u>69,471</u>	<u>49,672</u>

## 12. IMPUESTO A LA RENTA, (Continuación)

12. **IMPUESTO A LA RENTA, (Continuación)**

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 2002 al 2005 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

13. **INGRESOS POR SERVICIOS DE HOTELERIA Y TURISMO Y COSTO DE LOS SERVICIOS**

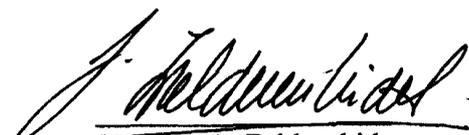
Tal como se indica en la nota 1, la actividad principal de la Compañía constituye todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera y turística, los cuales representan el 98% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado “Termas de Papallacta”, ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

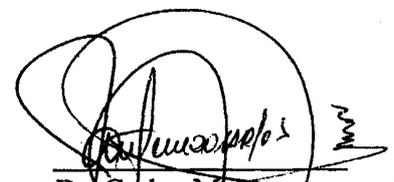
Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>			<u>2004</u>		
	<u>Servicios de hotelería y turismo</u>	<u>Costo de los servicios</u>	<u>Resultado departamental, neto</u>	<u>Servicios de hotelería y turismo</u>	<u>Costo de los servicios</u>	<u>Resultado departamental, neto</u>
	..... (Dólares) .....					
Balneario	650,205	133,121	517,084	581,140	117,743	463,397
Hospedaje	543,294	380,527	162,767	480,952	290,258	190,694
Restaurante	618,365	438,303	180,062	506,847	355,335	151,512
Club termal	243,834	140,784	103,050	138,033	100,794	37,239
SPA	210,184	110,835	99,349	157,838	83,046	74,792
	<u>2,265,882</u>	<u>1,203,570</u>	<u>1,062,312</u>	<u>1,864,810</u>	<u>947,176</u>	<u>917,634</u>

14. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Excepto por coindicado en la nota 8 a los estados financieros entre el 31 de diciembre del 2005 y hasta la fecha de emisión de este informe (17 de febrero del 2006) 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.

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente General

  
Dr. Carlos Montenegro  
Contador General