

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance General	4
Estado de Utilidades	5
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 20

Abreviaturas usadas:

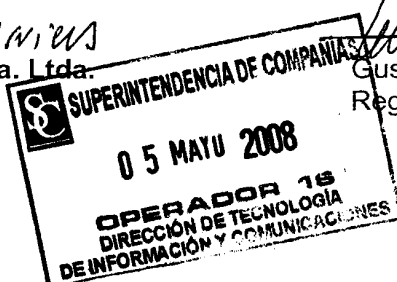
US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	- Termas de Papallacta S. A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de utilidades, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2006 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 16 de febrero del 2007 contiene una opinión con salvedades debido a que: a) no se recibió la respuesta a las confirmaciones enviadas a seis instituciones bancarias, dos abogados y una compañía de seguros; y, b) no participaron en el conteo físico del inventario efectuado por la Compañía.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2007, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a cuatro instituciones bancarias, un abogado y una compañía de seguros. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
4. Como se revela más ampliamente en la nota 7 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 de tales ajustes, si hubiese alguno, que podrían haberse considerado necesarios, si hubiésemos obtenido las confirmaciones indicadas 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 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
6. Tal como se explica más ampliamente en la nota 2 (I) a los estados financieros, la Compañía durante el año 2007 decidió reportar los dividendos por acción ordinaria de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

UHY Audit & Advisory Services
UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643
Quito, 23 de enero del 2008



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



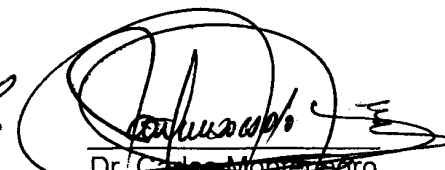
TERMAS DE PAPALLACTA S. A.
(Quito – Ecuador)

Balance General

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Activos</u>				
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos		US\$	151,176	75,480
Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 160 en el 2007 y 2006	4		106,298	150,410
Inventarios	5		100,124	99,624
Gastos pagados por anticipado			-	5,710
Total activos corrientes			357,598	331,224
Activos no corrientes:				
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 846,238 en el 2007 y US\$ 662,829 en el 2006	6		2,298,829	2,155,677
Cargos diferidos			29,382	3,854
Otros activos – depósitos en garantía			1,237	1,237
Inversiones en acciones	2 (f)		1	1
Total activos		US\$	2,687,047	2,491,993
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>				
Pasivos corrientes:				
Obligaciones financieras	7	US\$	535,263	482,593
Cuentas por pagar	8		226,671	223,013
Pasivos acumulados	9		153,703	139,541
Total pasivos corrientes y total pasivos			915,637	845,147
<u>Patrimonio de los accionistas:</u>				
Capital social	10		1,150,000	1,150,000
Reserva legal	10		177,117	177,117
Utilidades disponibles	10		444,293	319,729
Total patrimonio de los accionistas			1,771,410	1,646,846
Compromisos	13			
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US\$	2,687,047	2,491,993


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

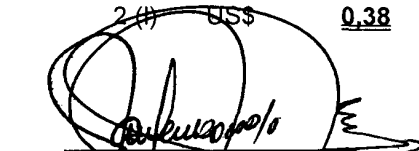


TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Utilidades
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
con cifras comparativas del año 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultados departamentales, neto:	12		
Servicios de hotelería y turismo:			
Balneario		US\$ 576,915	553,732
Hospedaje		274,636	195,901
Restaurante		233,246	210,076
Club termal		130,245	126,190
SPA		174,354	140,071
Total resultados departamentales, neto		1,389,396	1,225,970
Gastos de operación:			
Gastos de personal		219,475	190,944
Gastos generales		112,276	102,342
Publicidad y propaganda		61,256	78,207
Honorarios		34,400	34,681
Impuestos y contribuciones		30,422	34,975
Comunicaciones		28,405	30,329
Seguros		29,779	22,146
Depreciaciones	6	19,106	21,086
Total gastos de operación		535,119	514,710
Utilidad en operación		854,277	711,260
Otros (gastos) ingresos:			
Gastos financieros:			
Arrendamiento mercantil		(72,440)	(76,940)
Comisiones en tarjetas de crédito		(60,863)	(52,999)
Intereses pagados	3	(50,881)	(33,900)
Otros		(4,674)	(3,620)
		(188,858)	(167,459)
Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto		13,502	14,611
Utilidad en venta de propiedades y equipos		14,300	-
Pérdida en valuación de inversiones	2 (f)	-	(1,399)
Otros ingresos		3,710	248
Total otros gastos, neto		(157,346)	(153,999)
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta		696,931	557,261
Participación de los empleados en las utilidades	2 (j) y 9	(104,540)	(83,589)
Utilidad antes del impuesto a la renta		592,391	473,672
Impuesto a la renta, estimado	2 (k) y 11	(148,098)	(118,418)
Utilidad neta	10	US\$ 444,293	355,254
Utilidad por acción ordinaria	2 (h)	US\$ 0,38	0,31


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente


Sr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital social (nota 10)	Reserva legal (nota 10)	Utilidades disponibles (nota 10)	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2005	US\$	1,150,000	141,592	311,423	1,603,015
Utilidad neta		-	-	355,254	355,254
Distribución de dividendos		-	-	(311,423)	(311,423)
Apropiación para reserva legal		-	<u>35,525</u>	<u>(35,525)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2006		1,150,000	177,117	319,729	1,646,846
Utilidad neta				444,293	444,293
Distribución de dividendos		-	-	(319,729)	(319,729)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	<u>1,150,000</u>	<u>177,117</u>	<u>444,293</u>	<u>1,771,410</u>


 Sr. Joaquín Zaldumbide
 Gerente


 Sr. Carlos Montenegro
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

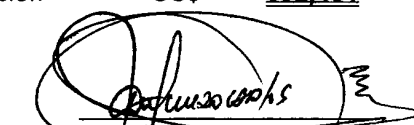


TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
con cifras comparativas del Año 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 3,174,078	2,889,880
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(2,234,248)</u>	<u>(2,135,540)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	939,830	754,340
Impuesto a la renta pagado	<u>(58,521)</u>	<u>(69,471)</u>
Intereses y comisiones pagadas	<u>(188,858)</u>	<u>(167,459)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>692,451</u>	<u>517,410</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(324,168)</u>	<u>(413,651)</u>
Adiciones a cargos diferidos	<u>(25,528)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(349,696)</u>	<u>(413,651)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de bancos, accionistas y terceros	359,571	415,396
Cancelación de préstamos a accionistas	<u>(306,901)</u>	<u>(207,320)</u>
Pago de dividendos a accionistas	<u>(319,729)</u>	<u>(311,423)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(267,059)</u>	<u>(103,347)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	75,696	412
Efectivo al inicio del período	<u>75,480</u>	<u>75,068</u>
Efectivo al final del período	US\$ <u>151,176</u>	<u>75,480</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 444,293	355,254
Ajustes:		
Depreciación de propiedades y equipos	178,925	154,128
Ajuste de propiedades y equipos	2,091	2,810
Pérdida en valuación de inversiones de acciones	-	1,399
	<u>181,016</u>	<u>158,337</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	44,112	(32,970)
Aumento en inventarios	<u>(500)</u>	<u>(24,577)</u>
Disminución en gastos pagados por anticipado	5,710	6,389
Aumento en otros activos	-	3,160
Aumento en cuentas por pagar	3,658	34,389
Aumento en pasivos acumulados	<u>14,162</u>	<u>17,428</u>
	<u>67,142</u>	<u>3,819</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>692,451</u>	<u>517,410</u>


Sr. Joaquín Zaldumbide
Gerente


Dr. Carlos Montenegro
Contador General

Las notas explicativas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

1. Descripción del Negocio

TERMAS DE PAPALLACTA S. A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 8 de diciembre de 1988 bajo la denominación de Inmobiliaria San Marpo S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de febrero de 1989. El 24 de junio del 2002 cambió su razón social a Termas de Papallacta S. A. y su actividad principal constituye la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas de Papallacta" ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Base de Presentación –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas 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. En tal virtud y en congruencia con la tendencia mundial, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1 de enero del 2009 las NIIF proveerán de forma obligatoria 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 del 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 disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

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.

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 América 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.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

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 y representan la participación del 99,98% en su compañía relacionada Jambiyacu S. A.. En el año 2006 la Compañía decidió castigar la inversión en dicha compañía y contabilizarla con un valor nominal de US\$ 1, en razón de que se encuentra inactiva y va a entrar en proceso de disolución anticipada. Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006 no se presentan consolidados con los de su compañía relacionada Jambiyacu S. A. en la cual ejerce el control, tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que 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.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

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 del 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 2007 y 2006, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

l) Utilidad por Acción –

La utilidad por acción común se calcula dividiendo la utilidad neta entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada período. La Compañía durante el año 2007 con el propósito de ayudar a los usuarios de los estados financieros a evaluar de mejor manera el rendimiento de la Compañía y de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad decidió revelar los dividendos por acción ordinaria.

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Promedio de acciones comunes en circulación (en unidades)		<u>1,150,000</u>	<u>1,150,000</u>
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	US\$	<u>444,293</u>	355,254
Utilidad por acción ordinaria	US\$	<u>0,38</u>	<u>0,31</u>
Dividendos pagados en efectivo	US\$	<u>(319,729)</u>	(311,423)
Dividendos por acción ordinaria	US\$	<u>(0,28)</u>	<u>(0,27)</u>

m) Estimaciones y Supuestos –

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

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 2007 y 2006:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Balance general:		
Activos – otros activos		
Cuentas por cobrar (nota 4):		
- Jambiyacu S. A.	US\$ <u>-</u>	<u>990</u>
Pasivos:		
Obligaciones financieras (nota 7):		
- Accionistas	US\$ <u>194,469</u>	<u>192,593</u>
Cuentas por pagar (nota 8):		
- Accionistas	US\$ <u>24,013</u>	<u>23,264</u>
Estado de utilidades:		
Gastos de operación:		
Arrendamiento de inmuebles	US\$ <u>288,424</u>	252,046
Honorarios profesionales	<u>95,874</u>	101,806
Gastos financieros	<u>35,026</u>	<u>33,900</u>

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 194,469 (US\$ 192,593 en el 2006). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 299,571 en el 2007 y US\$ 365,396 en el 2006; y, los pagos efectuados en el 2006 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 306,901 y US\$ 35,026, respectivamente (en el 2006, US\$ 207,320 por capital y US\$ 33,900 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 2007 y 2006 ascendieron aproximadamente a US\$ 288,000 y US\$ 252,000, respectivamente.

Los pagos efectuados por concepto de asistencia técnica y honorarios profesionales al Presidente y Gerente General (los cuales a su vez son accionistas de la Compañía) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006 ascendieron aproximadamente a US\$ 96,000 y US\$ 102,000, respectivamente.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

4. Cuentas por Cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cientes	US\$	81,174	86,953
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 2 – c)		<u>(160)</u>	<u>(160)</u>
		81,014	86,793
Impuesto al Valor Agregado – IVA		15,938	18,856
Anticipos a proveedores		9,098	17,566
Servicio de Rentas Internas (1)		-	25,605
Partes relacionadas (nota 3)		-	990
Empleados		-	545
Otras		<u>248</u>	<u>55</u>
Total	US\$	<u>106,298</u>	<u>150,410</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de cuentas por cobrar – Servicio de Rentas Internas corresponde a un débito bancario duplicado por el pago del segundo anticipo del impuesto a la renta del año 2006. La Compañía presentó el correspondiente reclamo ante la autoridad tributaria y este valor fue devuelto en el año 2007.

5. Inventarios

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes	US\$	66,351	57,318
Materiales de construcción		<u>33,773</u>	<u>42,306</u>
Total	US\$	<u>100,124</u>	<u>99,624</u>

6. Propiedades y Equipos

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
No depreciable:			
Terrenos	US\$	23,424	23,424
Construcciones en curso		44,502	198,071
Semovientes		<u>37,720</u>	<u>35,670</u>
		<u>105,646</u>	<u>257,165</u>
Depreciable:			
Edificios		2,341,662	1,984,242
Maquinaria y equipos		258,769	234,812
Muebles y enseres		190,076	121,843
Equipos de oficina		168,547	140,277
Telefonía y comunicación		52,874	52,674
Vehículos		22,108	22,108
Herramientas		<u>5,385</u>	<u>5,385</u>
		<u>3,039,421</u>	<u>2,561,341</u>
		<u>3,145,067</u>	<u>2,818,506</u>
Depreciación acumulada		<u>(846,238)</u>	<u>(662,829)</u>
Total	US\$	<u>2,298,829</u>	<u>2,155,677</u>

El movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Costo:			
Saldo al inicio del año	US\$	2,818,506	2,407,436
Compras		324,168	413,651
Reclasificaciones/transferencias		302	229
Ajustes		<u>2,091</u>	<u>(2,810)</u>
Saldo al final del año		<u>3,145,067</u>	<u>2,818,506</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año		662,829	508,472
Gasto depreciación del año		178,975	154,128
Ajustes		<u>4,434</u>	<u>229</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>846,238</u>	<u>662,829</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 178,925 en el 2007 y US\$ 154,128 en el 2006.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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\$ 230,794 y US\$ 240,000, respectivamente, que mantiene con un tercero (véase nota 7).

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

7. Obligaciones Financieras

Un resumen de las obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Instituciones Bancarias.-</u> Créditos sobre firmas contratados con instituciones bancarias del país con vencimientos de 90 y 150 días plazo y devengan una tasa de interés anual del 10% y 10,50%.	US\$ 110,000	50,000
<u>Accionistas.-</u> Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 8%, los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta abril del 2008 (vencimientos hasta marzo del 2007 en el 2006 – véase nota 3).	194,469	192,593
<u>Terceros.-</u> Préstamo reestructurado el 15 de octubre del 2007 a 7 años plazo para capital de trabajo (préstamo reestructurado el 15 de enero del 2006 a 3 años plazo vigente a octubre del 2007), garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m2, el cual devenga una tasa de interés del 12% anual. A partir del mes de octubre del 2007 la tasa se fijó en el 8% anual, los intereses son pagaderos mensualmente (enero del 2006 a octubre del 2007 la tasa se fijó en el 10% anual – véase nota 6).	230,794	240,000
Total	US\$ 535,263	482,593

Una de las cláusulas del fideicomiso civil de garantía que avaliza el préstamo de US\$ 230,794 en el 2007 y US\$ 240,000 en el 2006, 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.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

8. Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	US\$	38,538	59,314
Impuesto a la renta por pagar (nota 11)		84,289	58,521
Retenciones e impuestos por pagar		34,345	33,535
Anticipos recibidos de clientes		29,096	33,259
Partes relacionadas - accionistas (nota 3)		24,013	23,264
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		12,700	10,711
Otros		2,783	2,526
Empleados		907	1,883
Total	US\$	<u>226,671</u>	<u>223,013</u>

9. Pasivos Acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Participación de los empleados en las utilidades (nota 11)	US\$	104,540	83,589
Beneficios sociales		30,137	39,341
Propina legal – 10% de servicios		19,026	16,611
Total	US\$	<u>153,703</u>	<u>139,541</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 2007 y 2006 fue el siguiente:

		Participación de los empleados <u>en la utilidades</u>	Beneficios <u>sociales</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	US\$	81,418	26,713
Provisión cargada al gasto		83,589	89,415
Pagos efectuados		<u>(81,418)</u>	<u>(76,787)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006		83,589	39,341
Provisión cargada al gasto		104,540	98,673
Pagos efectuados		<u>(83,589)</u>	<u>(87,274)</u>
Reclasificaciones		<u>-</u>	<u>(20,603)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	<u>104,540</u>	<u>30,137</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

10. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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 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.

11. 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 2007 y 2006, fueron las siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$ <u>696,931</u>	557,261
Participación de los empleados en las utilidades (nota 9)	<u>(104,540)</u>	<u>(83,589)</u>
Utilidad gravable	<u>592,391</u>	<u>473,672</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$ <u>148,098</u>	<u>118,418</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 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	US\$ <u>58,521</u>	69,471
Provisión cargada al gasto	<u>148,098</u>	118,418
Pago de impuesto a la renta del año anterior	<u>(58,521)</u>	<u>(69,471)</u>
Anticipos de impuesto a la renta	<u>(50,522)</u>	<u>(51,211)</u>
Impuestos retenidos por terceros	<u>(13,287)</u>	<u>(8,686)</u>
Saldo al final del año (nota 8)	US\$ <u>84,289</u>	<u>58,521</u>

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

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 2004 al 2007 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Reforma Tributaria

Mediante Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre del 2007 se publicaron las reformas aprobadas por la Asamblea Nacional Constituyente al Código Tributario y la Ley de Régimen Tributario Interno. Entre las principales reformas podemos citar las siguientes:

Código Tributario:

- Se establecieron nuevas sanciones por infracciones tributarias, como es la suspensión de actividades y la incautación definitiva;
- Se incluyeron nuevas penas por delitos fiscales, como es la reclusión menor ordinaria;
- Se reformó el procedimiento penal tributario, otorgando ciertas facultades a la Administración tributaria para determinar delitos fiscales;
- El nuevo procedimiento de impugnación para los actos de determinación establece el pago de una caución del 10% del monto impugnado.

Ley de Régimen Tributario Interno:

Impuesto a la Renta

- En cuanto a las deducciones para el cálculo del impuesto a la renta de las sociedades se establece que todo desembolso debe estar soportado con comprobantes de venta válidos y que cuando superen los US\$ 5,000 debe realizarse el pago a través de una institución del sistema financiero, se considera como deducible la provisión por desahucio actuarialmente formulada, se establece un límite para el endeudamiento externo, así como la obligatoriedad de retener en los pagos realizados al exterior por concepto de intereses. Se fomenta el incremento neto de empleos otorgando un beneficio adicional (como deducción) del 100% y 150% en la contratación de nuevos empleados, condicionado a ciertos factores;
- Se establecieron nuevas exenciones y deducciones para el cálculo del impuesto a la renta de las personas naturales, así como nuevos procedimientos para la presentación de información ante la Administración Tributaria y la obligatoriedad de presentar una declaración patrimonial;
- Se fija una nueva tabla para el pago del impuesto a la renta de herencias, donaciones y legados, así como el procedimiento para liquidar el impuesto.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

- Se establece una nueva fórmula para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las sociedades y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y,
- La reinversión de utilidades deberá estar destinada únicamente a la adquisición de maquinaria y equipos nuevos utilizados para la actividad productiva de la entidad.

Partes Relacionadas y Precios de Transferencia

- Se establecieron lineamientos a fin de identificar las partes relacionadas de la entidad y se definieron ciertos parámetros relacionados al cumplimiento del principio de plena competencia y comparabilidad, respectivamente.

Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se estableció un nuevo proceso de devolución del IVA incluyendo a las empresas que transfieran bienes o presten servicios a instituciones públicas o empresas del Estado. En adición, los exportadores deberán practicar la retención del 100% del IVA en las adquisiciones realizadas y relacionadas directamente con los bienes exportados;
- En cuanto a la declaración del IVA se establece la oportunidad de declarar las ventas sobre las cuales se ha otorgado un crédito de 30 días o más, al mes subsiguiente; y,
- Se modificaron los porcentajes del ICE de ciertos productos y servicios gravados.

Régimen Impositivo Simplificado

- Con el fin de eliminar la informalidad tributaria en el Ecuador se creó el Régimen Impositivo Simplificado, al cual tienen acceso las personas naturales que se ajusten a los requerimientos establecidos como nivel de ingresos, nivel de preparación profesional, etc..

En adición, la Ley establece la creación de impuestos reguladores como es: el Impuesto a la Salida de Divisas con una tarifa del 0,5%, Impuesto a los Ingresos Extraordinarios con una tarifa del 70% sobre los mismos (Precio de Venta menos Precio Pactado en el Contrato) y el Impuesto a las Tierras Rurales con una tarifa del 1 por mil de la fracción básica no gravada con impuesto a la renta por cada hectárea de terreno que supere las 25 ha.

12. Ingresos por Servicios de Hotelería y Turismo y Costo de los Servicios

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

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

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 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2007</u>			<u>2006</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>
Balneario	775,665	198,750	576,915	760,198	206,466	553,732
Hospedaje	878,236	603,600	274,636	728,816	532,915	195,901
Restaurante	858,844	625,598	233,246	770,830	560,754	210,076
Club termal	321,175	190,930	130,245	311,400	185,210	126,190
SPA	334,379	160,025	174,354	285,666	145,595	140,071
Total	<u>3,168,299</u>	<u>1,778,903</u>	<u>1,389,396</u>	<u>2,856,910</u>	<u>1,630,940</u>	<u>1,225,970</u>

13. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene suscrito un contrato de certificación SMART VAYAGER que es utilizada única y exclusivamente por empresas hoteleras y turísticas, cuya vigencia es de un año plazo renovable previo acuerdo entre las partes. El cargo a gastos por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2007 ascendió aproximadamente a US\$ 1,300.

14. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los estados financieros adjuntos difieren de los registros contables de la Compañía, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para la presentación del informe, tal como se indica a continuación:

		<u>Según registros contables</u>	<u>Reclasificaciones</u>		<u>Según estados financieros</u>
			<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	
<u>2007</u>					
Estado de utilidades:					
Gastos de operación:					
Gastos de personal	US\$	225,851	-	6,376	219,475
Otros gastos – gastos financieros:					
Intereses en préstamos		<u>44,505</u>	<u>6,376</u>	<u>-</u>	<u>50,881</u>
<u>2006</u>					
Balance general:					
Activos:					
Cuentas por cobrar, neto	US\$	210,307	-	59,897	150,410
Pasivos:					
Cuentas por pagar		<u>282,910</u>	<u>59,857</u>	<u>-</u>	<u>223,013</u>

En adición, ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 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 2007.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

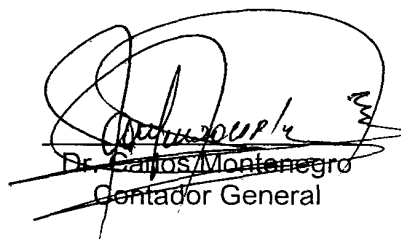
Al 31 de diciembre del 2007 con cifras comparativas del año 2006
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y número y valores por acción)

15. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2006 y hasta la fecha de emisión de este informe (23 de enero del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Sr. Joaquin Zaldumbide
Gerente



Dr. Carlos Montenegro
Contador General