

*archivo departamental*

*46 241*

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2008 y 2007

| <b><u>INDICE</u></b>                                   | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes                | 3 - 4                     |
| Balances Generales                                     | 5                         |
| Estados de Utilidades                                  | 6                         |
| Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas | 7                         |
| Estados de Flujos de Efectivo                          | 8                         |
| Notas a los Estados Financieros                        | 9 – 18                    |

### **Abreviaturas usadas:**

US\$        - Dólares de los Estados Unidos de América  
NEC        - Normas Ecuatorianas de Contabilidad  
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 los balances generales adjuntos de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de utilidades, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo indicado en los párrafos 3 y 4, 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 2008, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a cuatro instituciones bancarias y un abogado. En adición, debido a que nuestra fecha de contratación como auditores externos fue posterior al cierre de los estados financieros, no estuvimos presentes en la toma física de los inventarios al cierre del período. Debido a que no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría, no pudimos determinar el efecto que estos asuntos podrían tener en los estados financieros adjuntos.
4. Al 31 de diciembre del 2007, no hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a tres instituciones bancarias y un abogado. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
5. Como se revela más ampliamente en la nota 3 a los estados financieros, la Compañía mantiene importantes transacciones de financiamiento con partes relacionadas.

(Continúa)

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros de tales ajustes, si hubiese alguno, que podrían haberse considerado necesarios, si hubiésemos podido satisfacernos de los asuntos indicados en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.** al 31 de diciembre del 2008, 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.
7. 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 4, 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.

*UHY Audit & Advisory Services*  
UHY Audit & Advisory Services Cia. Ltda.  
SC-RNAE No. 643

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

Quito, 20 de enero del 2009



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

Balances Generales  
31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                                                                    |    | <u>NOTAS</u> | <u>2008</u>             | <u>2007</u>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|-------------------------|------------------|
| <b><u>Activos</u></b>                                                                                              |    |              |                         |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                                                                                         |    |              |                         |                  |
| Efectivo en caja y bancos                                                                                          |    | US\$         | <b>260,758</b>          | 151,176          |
| Cuentas por cobrar, neto de estimación para cuentas de dudoso cobro de US\$ 1,175 en el 2008 y US\$ 160 en el 2007 | 4  |              | <b>110,581</b>          | 106,298          |
| Inventarios                                                                                                        | 5  |              | <b>127,751</b>          | 100,124          |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                                                    |    |              | <b><u>499,090</u></b>   | <u>357,598</u>   |
| <b>Activos no corrientes:</b>                                                                                      |    |              |                         |                  |
| Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 1,054,471 en el 2008 y US\$ 846,238 en el 2007       | 6  |              | <b>2,304,556</b>        | 2,298,829        |
| Cargos diferidos                                                                                                   |    |              | <b>50,329</b>           | 29,382           |
| Otros activos – depósitos en garantía                                                                              |    |              | <b>1,237</b>            | 1,237            |
| Inversiones en acciones                                                                                            |    |              | <b>-</b>                | 1                |
| <b>Total activos</b>                                                                                               |    | US\$         | <b><u>2,855,212</u></b> | <u>2,687,047</u> |
| <b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>                                                              |    |              |                         |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                                                                                         |    |              |                         |                  |
| Obligaciones financieras                                                                                           | 7  | US\$         | <b>630,060</b>          | 535,263          |
| Cuentas por pagar                                                                                                  | 8  |              | <b>236,851</b>          | 226,671          |
| Pasivos acumulados                                                                                                 | 9  |              | <b>152,031</b>          | 153,703          |
| <b>Total pasivos corrientes y total pasivos</b>                                                                    |    |              | <b><u>1,018,942</u></b> | <u>915,637</u>   |
| <b><u>Patrimonio de los accionistas:</u></b>                                                                       |    |              |                         |                  |
| Capital social                                                                                                     | 10 |              | <b>1,150,000</b>        | 1,150,000        |
| Reserva legal                                                                                                      | 10 |              | <b>268,020</b>          | 177,117          |
| Utilidades disponibles                                                                                             | 10 |              | <b>418,250</b>          | 444,293          |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>                                                                         |    |              | <b><u>1,836,270</u></b> | <u>1,771,410</u> |
| <b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>                                                               |    | US\$         | <b><u>2,855,212</u></b> | <u>2,687,047</u> |

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente

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 Utilidades

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                                                    | <u>NOTAS</u> | <u>2008</u>      | <u>2007</u>      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Resultados departamentales, neto:</b>                                                           | 12           |                  |                  |
| Servicios de hotelería y turismo:                                                                  |              |                  |                  |
| Balneario                                                                                          |              | US\$ 589,932     | 576,915          |
| Hospedaje                                                                                          |              | 301,357          | 274,636          |
| Restaurante                                                                                        |              | 208,041          | 233,246          |
| Club termal                                                                                        |              | 146,114          | 130,245          |
| SPA                                                                                                |              | 183,911          | 174,354          |
| <b>Total resultados departamentales, neto</b>                                                      |              | <b>1,429,355</b> | <b>1,389,396</b> |
| <b>Gastos de operación:</b>                                                                        |              |                  |                  |
| Gastos de personal                                                                                 |              | 238,404          | 219,475          |
| Gastos generales                                                                                   |              | 105,928          | 112,276          |
| Publicidad y propaganda                                                                            |              | 63,913           | 61,256           |
| Honorarios                                                                                         |              | 44,370           | 34,400           |
| Impuestos y contribuciones                                                                         |              | 24,698           | 30,422           |
| Comunicaciones                                                                                     |              | 32,393           | 28,405           |
| Seguros                                                                                            |              | 56,737           | 29,779           |
| Depreciaciones                                                                                     | 6            | 18,976           | 19,106           |
| Provisión cuentas de dudoso cobro                                                                  | 4            | 1,015            | 19,106           |
| <b>Total gastos de operación</b>                                                                   |              | <b>586,434</b>   | <b>535,119</b>   |
| <b>Utilidad en operación</b>                                                                       |              | <b>842,921</b>   | <b>854,277</b>   |
| <b>Otros (gastos) ingresos:</b>                                                                    |              |                  |                  |
| Gastos financieros:                                                                                |              |                  |                  |
| Arrendamiento mercantil                                                                            |              | (32,240)         | (72,440)         |
| Comisiones en tarjetas de crédito                                                                  |              | (63,580)         | (60,863)         |
| Intereses pagados                                                                                  | 3            | (60,895)         | (50,881)         |
| Otros                                                                                              |              | (7,170)          | (4,674)          |
|                                                                                                    |              | (163,885)        | (188,858)        |
| Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto                                                 |              | 15,265           | 13,502           |
| Utilidad en venta de propiedades y equipos                                                         |              | -                | 14,300           |
| Diferencias en inventarios                                                                         |              | 17,690           | -                |
| Otros ingresos                                                                                     |              | 16,988           | 3,710            |
| <b>Total otros gastos, neto</b>                                                                    |              | <b>(113,942)</b> | <b>(157,346)</b> |
| <b>Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta</b> |              | <b>728,979</b>   | <b>696,931</b>   |
| Participación de los empleados en las utilidades                                                   | 2 (i) y 9    | (109,347)        | (104,540)        |
| <b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>                                                      |              | <b>619,632</b>   | <b>592,391</b>   |
| Impuesto a la renta, estimado                                                                      | 2 (j) y 11   | (154,908)        | (148,098)        |
| <b>Utilidad neta</b>                                                                               | 10           | US\$ 464,724     | 444,293          |
| <b>Utilidad por acción ordinaria</b>                                                               | 2 (k)        | US\$ 0.40        | 0.38             |

  
 Sr. Joaquín Zaldumbide  
 Gerente

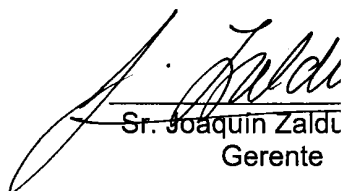
Dr. Carlos Montenegro  
 Contador General

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



Estados  
Por los años  
(Expresados en miles de dólares)

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Saldos al 31 de diciembre del 2006  | US |
| Utilidad neta                       |    |
| Distribución de dividendos          |    |
| Saldos al 31 de diciembre del 2007  |    |
| Utilidad neta                       |    |
| Apropiación para reserva legal 2007 |    |
| Apropiación para reserva legal 2008 |    |
| Distribución de dividendos          |    |
| Saldos al 31 de diciembre del 2008  | US |

  
Sr. Joaquín Zaldívar  
Gerente

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante



## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                                                         |      | <u>2008</u>        | <u>2007</u>        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>                                              |      |                    |                    |
| Efectivo recibido de clientes y otros                                                                   | US\$ | <b>3,418,044</b>   | 3,174,078          |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros                                                        |      | <b>(2,428,267)</b> | <b>(2,150,659)</b> |
| Efectivo provisto por las operaciones                                                                   |      | <b>989,777</b>     | 1,023,419          |
| Participación de los empleados en las utilidades pagadas                                                |      | <b>(104,540)</b>   | (83,589)           |
| Impuesto a la renta pagado                                                                              |      | <b>(84,289)</b>    | (58,521)           |
| Intereses y comisiones pagadas                                                                          |      | <b>(163,885)</b>   | <b>(188,858)</b>   |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                                                 |      | <b>637,063</b>     | <b>692,451</b>     |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>                                              |      |                    |                    |
| Adquisición de propiedades y equipos                                                                    |      | <b>(201,467)</b>   | (324,168)          |
| Adiciones a cargos diferidos                                                                            |      | <b>(20,947)</b>    | <b>(25,528)</b>    |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión                                                 |      | <b>(222,414)</b>   | <b>(349,696)</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>                                         |      |                    |                    |
| Préstamos recibidos de bancos y terceros                                                                |      | <b>890,000</b>     | 1,060,919          |
| Préstamos recibidos de accionistas                                                                      |      | <b>171,959</b>     | 299,571            |
| Cancelación de préstamos a bancos y terceros                                                            |      | <b>(659,775)</b>   | (466,801)          |
| Cancelación de préstamos a accionistas                                                                  |      | <b>(307,387)</b>   | (306,901)          |
| Pago de dividendos a accionistas                                                                        |      | <b>(399,864)</b>   | <b>(319,729)</b>   |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento                                            |      | <b>(305,067)</b>   | <b>(267,059)</b>   |
| Aumento neto del efectivo durante el período                                                            |      | <b>109,582</b>     | 75,696             |
| Efectivo al inicio del período                                                                          |      | <b>151,176</b>     | <b>75,480</b>      |
| Efectivo al final del período                                                                           | US\$ | <b>260,758</b>     | <b>151,176</b>     |
| <b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b> |      |                    |                    |
| Utilidad neta                                                                                           | US\$ | <b>464,724</b>     | 444,293            |
| <b>Ajustes:</b>                                                                                         |      |                    |                    |
| Depreciación de propiedades y equipos                                                                   |      | <b>211,507</b>     | 178,925            |
| Ajuste de propiedades y equipos                                                                         |      | <b>4,231</b>       | 2,091              |
| Estimación para cuentas de dudoso cobro                                                                 |      | <b>1,015</b>       | -                  |
| Baja de inversiones en acciones                                                                         |      | <b>1</b>           | -                  |
| Diferencias en inventarios                                                                              |      | <b>(17,690)</b>    | -                  |
| Otros ingresos                                                                                          |      | <b>(2,308)</b>     | -                  |
|                                                                                                         |      | <b>196,756</b>     | <b>181,016</b>     |
| <b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>                                                              |      |                    |                    |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar                                                             |      | <b>(5,298)</b>     | 44,112             |
| Aumento en inventarios                                                                                  |      | <b>(27,627)</b>    | (500)              |
| Disminución en gastos pagados por anticipado                                                            |      | -                  | 5,710              |
| Aumento en cuentas por pagar                                                                            |      | <b>10,180</b>      | 3,658              |
| (Disminución) aumento en pasivos acumulados                                                             |      | <b>(1,672)</b>     | <b>14,162</b>      |
|                                                                                                         |      | <b>(24,417)</b>    | <b>67,142</b>      |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                                                 | US\$ | <b>637,063</b>     | <b>692,451</b>     |

  
Sr. Joaquín Zaldumbide  
Gerente

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

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

### **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.

El Ecuador en los últimos años ha experimentado una cierta estabilidad económica pero con un bajo crecimiento, debido principalmente al esquema de dolarización, el alto precio internacional del petróleo y las remesas de lo migrantes. La severa crisis de la economía mundial y la moratoria establecida por el Gobierno Nacional en el pago de la deuda externa ecuatoriana, afectará significativamente en el año 2009 las finanzas públicas y el crecimiento económico del país. Adicionalmente, la falta de voluntad política no ha permitido realizar las reformas estructurales necesarias para el desarrollo de los diversos sectores económicos, y por consiguiente, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo principalmente de los ingresos provenientes de las exportaciones del petróleo.

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

#### **a) Base de Presentación –**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador, y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de 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 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.

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

#### **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.

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) 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.

#### **g) 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.

#### **h) Gastos Financieros –**

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los gastos asociados con el gasto por interés y comisiones de las obligaciones financieras de la Compañía.

#### **i) 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.

#### **j) 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 2008 y 2007, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

#### **k) 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.

|                                                           | <u>2008</u>           | <u>2007</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>464,724</u>   | 444,293          |
| Utilidad por acción ordinaria                             | US\$ <u>0.40</u>      | <u>0.38</u>      |
| Dividendos pagados en efectivo                            | US\$ <u>(399,864)</u> | (319,729)        |
| Dividendos por acción ordinaria                           | US\$ <u>(0.35)</u>    | <u>(0.28)</u>    |

#### **l) 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.

### **3. Saldo 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 2008 y 2007:

|                                    | <u>2008</u>         | <u>2007</u>    |
|------------------------------------|---------------------|----------------|
| Balance general:                   |                     |                |
| Pasivos:                           |                     |                |
| Obligaciones financieras (nota 7): |                     |                |
| - Accionistas                      | US\$ <u>59,041</u>  | <u>194,469</u> |
| Cuentas por pagar (nota 8):        |                     |                |
| - Accionistas                      | US\$ <u>17,399</u>  | <u>24,013</u>  |
| Estado de utilidades:              |                     |                |
| Gastos de operación:               |                     |                |
| Arrendamiento de inmuebles         | US\$ <u>316,527</u> | 288,424        |
| Honorarios profesionales           | <u>121,357</u>      | 95,874         |
| Gastos financieros                 | <u>17,051</u>       | <u>35,026</u>  |

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$ 59,041 (US\$ 194,469 en el 2007). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$ 171,959 en el 2008 y US\$ 299,571 en el 2007; y los pagos efectuados en el 2008 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$ 307,387 y US\$ 17,051, respectivamente (en el 2007, US\$ 306,901 por capital y US\$ 35.026 por intereses).

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre del 2008 y 2007

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

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 2008 y 2007 ascendieron aproximadamente a US\$ 317,000 y US\$ 288,000, 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 2008 y 2007 ascendieron aproximadamente a US\$ 121,000 y US\$ 96,000, respectivamente.

#### **4. Cuentas por Cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

|                                                            |      | <u>2008</u>    | <u>2007</u>    |
|------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Cientes                                                    | US\$ | 85,991         | 81,174         |
| Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 2 – c) |      | <u>(1,175)</u> | <u>(160)</u>   |
|                                                            |      | 84,816         | 81,014         |
| Impuesto al Valor Agregado – IVA                           |      | 12,012         | 15,938         |
| Anticipos a proveedores                                    |      | 8,846          | 9,098          |
| Empleados                                                  |      | 4,723          | -              |
| Otras                                                      |      | <u>184</u>     | <u>248</u>     |
| Total                                                      | US\$ | <u>110,581</u> | <u>106,298</u> |

La Compañía, con base en las disposiciones legales vigentes establece una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar – clientes. El cargo a gastos por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008 ascendió a US\$ 1,015.

#### **5. Inventarios**

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

|                                                 |      | <u>2008</u>    | <u>2007</u>    |
|-------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Alimentos, bebidas y suministros para huéspedes | US\$ | 85,102         | 66,351         |
| Materiales de construcción                      |      | <u>42,649</u>  | <u>33,773</u>  |
| Total                                           | US\$ | <u>127,751</u> | <u>100,124</u> |

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre del 2008 y 2007**

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

#### **6. Propiedades y Equipos**

Un detalle de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

|                          |      | <b><u>2008</u></b>        | <b><u>2007</u></b>      |
|--------------------------|------|---------------------------|-------------------------|
| No depreciable:          |      |                           |                         |
| Terrenos                 | US\$ | <b>23,424</b>             | 23,424                  |
| Construcciones en curso  |      | <b>166,993</b>            | 44,502                  |
| Semovientes              |      | <b>50,220</b>             | 37,720                  |
|                          |      | <b><u>240,637</u></b>     | <b><u>105,646</u></b>   |
| Depreciable:             |      |                           |                         |
| Edificios                |      | <b>2,344,162</b>          | 2,341,662               |
| Maquinaria y equipos     |      | <b>269,058</b>            | 258,769                 |
| Muebles y enseres        |      | <b>201,215</b>            | 190,076                 |
| Equipos de oficina       |      | <b>214,341</b>            | 168,547                 |
| Telefonía y comunicación |      | <b>55,979</b>             | 52,874                  |
| Vehículos                |      | <b>22,108</b>             | 22,108                  |
| Herramientas             |      | <b>11,527</b>             | 5,385                   |
|                          |      | <b><u>3,118,390</u></b>   | <b><u>3,039,421</u></b> |
|                          |      | <b>3,359,027</b>          | 3,145,067               |
| Depreciación acumulada   |      | <b><u>(1,054,471)</u></b> | <b><u>(846,238)</u></b> |
| Total                    | US\$ | <b><u>2,304,556</u></b>   | <b><u>2,298,829</u></b> |

El movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

|                                |      | <b><u>2008</u></b>      | <b><u>2007</u></b>      |
|--------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| Costo:                         |      |                         |                         |
| Saldo al inicio del año        | US\$ | <b>3,145,067</b>        | 2,818,506               |
| Compras                        |      | <b>201,467</b>          | 324,168                 |
| Transferencias                 |      | <b>8,262</b>            | 302                     |
| Ajustes                        |      | <b>4,231</b>            | 2,091                   |
| Saldo al final del año         |      | <b><u>3,359,027</u></b> | <b><u>3,145,067</u></b> |
| Depreciación acumulada:        |      |                         |                         |
| Saldo al inicio del año        |      | <b>846,238</b>          | 662,829                 |
| Gasto por depreciación del año |      | <b>211,507</b>          | 178,975                 |
| Ajustes                        |      | <b><u>(3,274)</u></b>   | <b><u>4,434</u></b>     |
| Saldo al final del año         | US\$ | <b><u>1,054,471</u></b> | <b><u>846,238</u></b>   |

El cargo a los costos de los servicios y gastos de operación por concepto de depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 192,531 y US\$ 18,976 en el 2008 y de US\$ 159,869 y US\$ 19,106 en el 2007, respectivamente.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía ha entregado en garantía a través de un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m2 por el préstamo de US\$ 204,352 y US\$ 230,794, respectivamente, que mantiene con un tercero (véase nota 7).

Los semovientes representan principalmente ganado vacuno, los cuales están registrados al valor razonable.

#### **7. Obligaciones Financieras**

Un detalle de las obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <u>2008</u>         | <u>2007</u>    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| <u>Instituciones Bancarias.-</u> Créditos sobre firmas contratados con instituciones bancarias del país con vencimientos mensuales hasta octubre del 2009 (de 90 y 150 días plazo en el 2007) y devengan una tasa de interés anual del 10% y 9.50% (del 10% y 10,50% en el 2007).                                                                        | US\$ 366,667        | 110,000        |
| <u>Accionistas.-</u> Préstamos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés anual del 9% (8% en el 2007), los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta abril del 2009 (hasta abril del 2008 en el 2007) (véase nota 3).                                                                                                    | 59,041              | 194,469        |
| <u>Terceros.-</u> Préstamo para capital de trabajo y reestructurado el 15 de octubre del 2007 con vencimientos mensuales hasta octubre del 2014, garantizado con un fideicomiso civil de garantía sobre un lote de terreno de 14,095 m2, el cual devenga una tasa de interés anual del 8% (del 10% de enero del 2006 a octubre del 2007) (véase nota 6). | <u>204,352</u>      | <u>230,794</u> |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | US\$ <u>630,060</u> | <u>535,263</u> |

Una de las cláusulas del fideicomiso civil de garantía que avaliza el préstamo de US\$ 204,352 en el 2008 y US\$ 230,794 en el 2007, 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

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

fecha de pago y si hubiere un saldo remanente se entregará a Termas de Papallacta S. A.. Sin embargo, de no haber 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.

#### **8. Cuentas por Pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

|                                                  |      | <b><u>2008</u></b>    | <b><u>2007</u></b>    |
|--------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores                                      | US\$ | <b>29,366</b>         | 38,538                |
| Impuesto a la renta por pagar (nota 11)          |      | <b>75,751</b>         | 84,289                |
| Anticipos recibidos de clientes                  |      | <b>55,193</b>         | 29,096                |
| Retenciones e impuestos por pagar                |      | <b>28,785</b>         | 34,345                |
| Partes relacionadas - accionistas (nota 3)       |      | <b>17,399</b>         | 24,013                |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS |      | <b>15,875</b>         | 12,700                |
| Empleados                                        |      | <b>319</b>            | 907                   |
| Otros                                            |      | <b>14,163</b>         | 2,783                 |
| Total                                            | US\$ | <b><u>236,851</u></b> | <b><u>226,671</u></b> |

#### **9. Pasivos Acumulados**

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

|                                                            |      | <b><u>2008</u></b>    | <b><u>2007</u></b>    |
|------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Participación de los empleados en las utilidades (nota 11) | US\$ | <b>109,347</b>        | 104,540               |
| Beneficios sociales                                        |      | <b>41,522</b>         | 30,137                |
| Propina legal – 10% de servicios                           |      | <b>1,162</b>          | 19,026                |
| Total                                                      | US\$ | <b><u>152,031</u></b> | <b><u>153,703</u></b> |

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 2008 y 2007 fue el siguiente:

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre del 2008 y 2007**

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

|                                    |      | <b>Participación<br/>de los empleados<br/>en la utilidades</b> | <b>Beneficios<br/>sociales</b> |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2006 | US\$ | 83,589                                                         | 39,341                         |
| Provisión cargada al gasto         |      | 104,540                                                        | 98,673                         |
| Pagos efectuados                   |      | (83,589)                                                       | (87,274)                       |
| Reclasificaciones                  |      | -                                                              | (20,603)                       |
| Saldos al 31 de diciembre del 2007 |      | 104,540                                                        | 30,137                         |
| Provisión cargada al gasto         |      | <b>109,347</b>                                                 | <b>140,122</b>                 |
| Pagos efectuados                   |      | <b>(104,540)</b>                                               | <b>(113,533)</b>               |
| Ajustes                            |      | -                                                              | <b>(15,204)</b>                |
| Saldos al 31 de diciembre del 2008 | US\$ | <b><u>109,347</u></b>                                          | <b><u>41,522</u></b>           |

#### **10. Patrimonio de los Accionistas**

##### **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 2008 y 2007, fueron las siguientes:

|                                                                                         |      | <b><u>2008</u></b>    | <b><u>2007</u></b>    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta | US\$ | 728,979               | 696,931               |
| Participación de los empleados en las utilidades (nota 9)                               |      | <b>(109,347)</b>      | <b>(104,540)</b>      |
| Utilidad gravable                                                                       |      | <b><u>619,632</u></b> | <b><u>592,391</u></b> |
| Impuesto a la renta, estimado                                                           | US\$ | <b><u>154,908</u></b> | <b><u>148,098</u></b> |
| Tasa impositiva efectiva                                                                |      | <b><u>25%</u></b>     | <b><u>25%</u></b>     |

## **TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

|                                              |      | <u>2008</u>          | <u>2007</u>   |
|----------------------------------------------|------|----------------------|---------------|
| Saldo al inicio del año                      | US\$ | <b>84,289</b>        | 58,521        |
| Provisión cargada al gasto                   |      | <b>154,908</b>       | 148,098       |
| Pago de impuesto a la renta del año anterior |      | <b>(84,289)</b>      | (58,521)      |
| Anticipos de impuesto a la renta             |      | <b>(60,763)</b>      | (50,522)      |
| Impuestos retenidos por terceros             |      | <b>(18,394)</b>      | (13,287)      |
| Saldo al final del año (nota 8)              | US\$ | <b><u>75,751</u></b> | <u>84,289</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 2004 al 2008 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

### **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 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 2008 y 2007 es como sigue:

|             | <u>2008</u>                             |                               |                                      | <u>2007</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   | 763,753                                 | 173,821                       | 589,932                              | 775,665                                 | 198,750                       | 576,915                              |
| Hospedaje   | 1,009,023                               | 707,666                       | 301,357                              | 878,236                                 | 603,600                       | 274,636                              |
| Restaurante | 931,337                                 | 723,296                       | 208,041                              | 858,844                                 | 625,598                       | 233,246                              |
| Club termal | 364,655                                 | 218,541                       | 146,114                              | 321,175                                 | 190,930                       | 130,245                              |
| SPA         | 343,978                                 | 160,067                       | 183,911                              | 334,379                                 | 160,025                       | 174,354                              |
| Total       | <u>3,412,746</u>                        | <u>1,983,391</u>              | <u>1,429,355</u>                     | <u>3,168,299</u>                        | <u>1,778,903</u>              | <u>1,389,396</u>                     |

### **13. Reclasificaciones**

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 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 2008.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

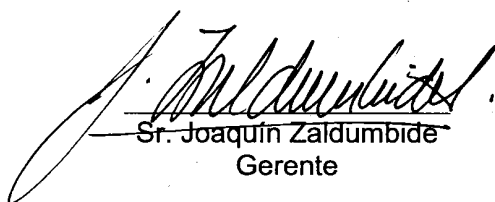
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 y 2007

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

### **14. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (20 de enero del 2009) 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. Joaquín Zaldumbide  
Gerente

Dr. Carlos Montenegro  
Contador General