

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

Termas de la Merced S.A.

Quito, 29 de marzo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Termas de la Merced S.A. (en adelante la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas;

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Termas de la Merced S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Termas de la Merced S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe anual de la Administración (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), que fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Temas de la Merced S.A.
Quito, 29 de marzo del 2019

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida, antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Temas de la Merced S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo

Termas de la Merced S.A.
Quito, 29 de marzo del 2019

de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

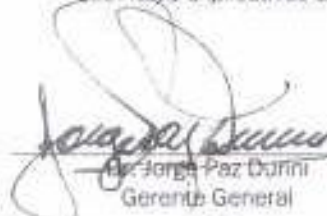

María José Vázquez V.
No. Registro en la Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 1108

TERMAS DE LA MERCED S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2018	2017
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	199,887	190,858
Cuentas por cobrar comerciales		16,918	13,945
Otras cuentas por cobrar		12,045	10,414
Impuestos por recuperar		312	-
Anticipos a proveedores y empleados	7	3,598	3,537
Total activos corrientes:		232,760	218,754
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	8	515,963	540,397
Impuesto a la renta diferido activo	11	804	-
Total activos no corrientes		516,767	540,397
Total activos		749,527	759,151

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jorge Paz Durini
Gerente General


Maria del Carmen Garbor
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018	2017
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	1,953	3,543
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	433	8,070
Impuestos por pagar		1,201	2,384
Provisiones por beneficios a empleados	12	6,811	7,741
Total pasivos corrientes		10,398	21,718
Pasivos no corrientes			
Provisiones por beneficios a empleados	13	19,111	15,239
Total pasivos no corrientes		19,111	15,239
Total pasivos		29,509	36,957
PATRIMONIO			
Capital social	14	210,000	210,000
Reserva legal		22,169	20,771
Resultados acumulados		487,849	491,423
Total patrimonio		720,018	722,194
Total pasivos y patrimonio		749,527	759,151

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jorge Paz Dunni
Gerente General


María del Carmen Gaibor
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Ingresos por ventas		312,815	329,095
Gastos administrativos	17	(300,640)	(308,973)
Utilidad operacional		12,175	20,122
Otros ingresos		4,163	411
(Gastos) Ingresos financieros, neto		(148)	467
Utilidad antes del impuesto a la renta		16,190	21,000
Impuesto a la renta	11	(5,558)	(7,021)
Utilidad neta del año		10,632	13,979
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio:			
(Pérdidas) Ganancias actuariales	13	(227)	317
Utilidad neta y resultado integral del año		10,405	14,296

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Mr. Jorge Pazuchini
Gerente General


Maria del Carmen Gaibor
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital Social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados			Total
				Por aplicación original de NIIF	Otros resultados integrales	Resultados	
Saldo al 1 de enero del 2017	210.000	13.853	34.384	462.437	(478)	49.609	769.885
Declaración de dividendos del 23 de marzo del 2017	-	-	-	-	-	(61.987)	(61.987)
Apropiación de reserva legal de la utilidad generada en el período 2016	-	6.888	-	-	-	(6.888)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	317	13.979	14.296
Saldo al 31 de diciembre del 2017	210.000	20.741	34.384	462.437	(161)	(5.237)	722.194
Declaración de dividendos del 3 de abril del 2018	-	-	-	-	-	(12.581)	(12.581)
Apropiación de reserva legal de la utilidad generada en el período 2017	-	1.398	-	-	-	(1.398)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(227)	10.632	10.405
Saldo al 31 de diciembre del 2018	210.000	22.139	34.384	462.437	(388)	(8.584)	720.018

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Rafael Paz Durán
Gerente General


María del Carmen Galbór
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Note	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		16.190	21.000
Más/cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	8	20.348	21.034
Provisión para jubilación patronal y desahucio	13	3.653	2.680
		<u>40.191</u>	<u>44.714</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(2.973)	(11.426)
Otras cuentas por cobrar		(1.631)	(777)
Impuestos por recuperar		(312)	-
Anticipos a proveedores y empleados		(61)	(959)
Proveedores y otras cuentas por pagar		(1.590)	(9.895)
Cuentas por pagar a partes relacionadas		(7.637)	2.553
Impuestos por pagar		(1.163)	122
Provisiones por beneficios a empleados corrientes		(930)	(13.635)
Jubilación patronal y desahucio		(8)	(1.159)
		<u>23.886</u>	<u>9.538</u>
Impuesto a la renta pagado		(6.362)	(21.365)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>17.524</u>	<u>(11.827)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Bajas (adiciones) de activos fijos	8	4.086	(367)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>4.086</u>	<u>(367)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos	16	(12.581)	(61.987)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(12.581)</u>	<u>(61.987)</u>
Incremento neto (disminución neto) de efectivo		9.029	(74.181)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	190.858	265.039
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>199.887</u>	<u>190.858</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jorge Paz Durini
Gerente General


María del Carmen Gaibor
Contadora General