

TERMAS DE LA MERCED S.A.

Informe de los Auditores Independientes por y al Año terminado el 31 de diciembre del 2019

TERMAS DE LA MERCED S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR Y AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

NIIF -PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y media empresa
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
Termas de la Merced S.A.:

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de Termas de la Merced S.A. ("La Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Termas de la Merced S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de Termas de la Merced S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Asunto de énfasis

Tal como explica con más detalle en la Nota 2.4, la Administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, restableció ciertos a esa fecha con la finalidad de corregir errores de clasificación.

Revisé los efectos del restablecimiento mencionado precedentemente, las cuales fueron realizadas por la Administración de la Compañía. Tales efectos son apropiados y han sido adecuadamente aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018. No fui contratado para auditar, revisar y aplicar procedimientos de auditoría a los estados financieros por el año 2018, consecuentemente, no expreso una opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Otro asunto

Los estados financieros de Termas de la Merced S.A. al 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otros auditores, quienes con fecha 29 de marzo del 2019, emitieron una opinión sin salvedades.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluyo que existe un error material en dicha información, debo reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y La Junta de Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) (Nota 2), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración y la Junta de Accionistas, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan 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, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y ejecuto procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 vulneración del control interno.
- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluar si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluar sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Esteban Carrillo Estrada
Registro de la Superintendencia de
Compañías Valores y Seguros No. 1223
Quito, Marzo 13, 2020

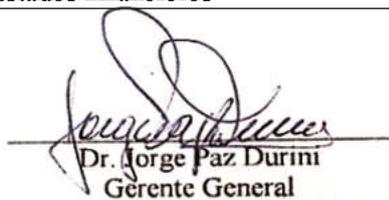
TERMAS DE LA MERCED S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>Restablecido 31/12/18</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	14,137	31,356
Cuentas por cobrar otras cuentas por cobrar	6	50,117	32,561
Activos financiero		168,531	168,531
Activos por impuestos corrientes	9	8,304	312
Total activos corrientes		<u>241,089</u>	<u>232,760</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos		5,489	804
Propiedad planta y equipo	7	<u>501,198</u>	<u>515,963</u>
Total activos no corrientes		<u>506,687</u>	<u>516,767</u>
TOTAL		<u>747,776</u>	<u>749,527</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	8	33,930	2,088
Pasivos por impuestos corrientes	9	1,766	1,201
Obligaciones acumuladas		<u>4,622</u>	<u>6,811</u>
Total pasivos corrientes		<u>40,318</u>	<u>10,100</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones por beneficios definidos	10	18,162	19,111
Otros pasivos largo plazo		<u>1,734</u>	<u>298</u>
Total pasivos no corrientes		<u>19,896</u>	<u>19,409</u>
Total pasivos			
PATRIMONIO:			
Capital social	12	210,000	210,000
Reservas		23,232	22,169
Utilidades acumuladas		<u>454,330</u>	<u>487,849</u>
Total patrimonio		<u>687,562</u>	<u>720,018</u>
TOTAL		<u>747,776</u>	<u>749,527</u>

Ver notas a los estados financieros

4


Dr. Jorge Paz Durini
Gerente General

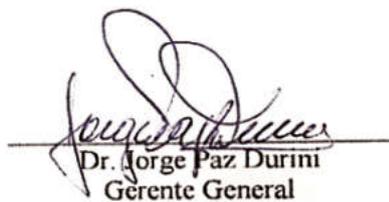

Maria del Carmen Gaibor
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	Restablecido	
		Año terminado	
		<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ingresos por servicios		291,475	312,815
Otros ingresos		612	4,238
Gastos de beneficios a los empleados		(129,220)	(125,745)
Gastos honorarios		(73,366)	(43,899)
Gasto de mantenimiento		(44,724)	(55,646)
Gastos atención clientes		(16,524)	(1,370)
Gasto de depreciación		(15,511)	(20,348)
Gasto impuestos y contribuciones		(13,983)	(15,615)
Gastos financieros		(304)	(223)
Otros gastos		(30,767)	(38,017)
PÉRDIDA / UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(32,312)	16,190
Menos gasto (ingreso) por impuesto a la renta:			
Corriente			(6,362)
Diferido		4,685	804
Total		4,685	(5,558)
PÉRDIDA / UTILIDAD DEL AÑO		(27,627)	10,632
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		4,739	(227)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(23,888)	10,405

Ver notas a los estados financieros


Dr. Jorge Paz Durini
Gerente General


Maria del Carmen Gaibor
Contadora General

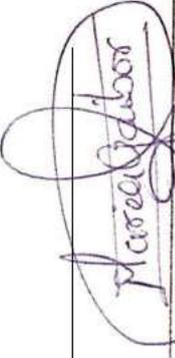
TERMAS DE LA MERCED S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Utilidades retenidas					Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Por adopción inicial NIIF	ORI - remediación de beneficios	
Saldos al 31 de diciembre de 2018	210,000	20,771	34,384	462,437	(161)	722,194
Utilidad del año						10,632
Pago de dividendos						(12,581)
Apropiación de reserva legal		1,398				(1,398)
Otros resultados integrales					(227)	(227)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	210,000	22,169	34,384	462,437	(388)	720,018
Pérdida del año						(27,627)
Pago de dividendos						(9,568)
Apropiación de reserva legal		1,063				(1,063)
Otros resultados integrales					4,739	4,739
Saldos al 31 de diciembre de 2019	210,000	23,232	34,384	462,437	4,351	687,562

Ver notas a los estados financieros


Dr. Jorge Paz Durini
Gerente General


Maria del Carmen Gaibor
Contadora General

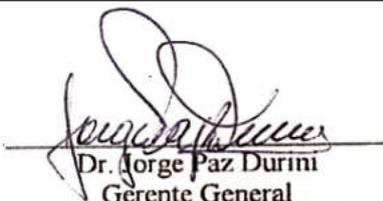
TERMAS DE LA MERCED S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	283,950	288,502
Pagos a proveedores y empleados	<u>(285,227)</u>	<u>(273,518)</u>
Efectivo generado por las operaciones	(1,277)	14,984
Costos financieros	(304)	(223)
Impuesto a la renta y retenciones	(7,428)	(1,475)
Otros ingresos	<u>612</u>	<u>4,238</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(8,397)</u>	<u>17,524</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de propiedades, planta, adecuaciones y equipos	<u>746</u>	<u>4,086</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>746</u>	<u>4,086</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	<u>(9,568)</u>	<u>(12,581)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(9,568)</u>	<u>(12,581)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(17,219)	9,029
Saldos al comienzo del año	<u>31,356</u>	<u>22,327</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>14,137</u>	<u>31,356</u>

Ver notas a los estados financieros

7


Dr. Jorge Paz Durini
Gerente General


Maria del Carmen Gaibor
Contadora General

TERMAS DE LA MERCED S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Termas de la Merced S. A. (“la Compañía”) es una sociedad anónima constituida en el año 1937 en la ciudad de Quito. Su domicilio principal es en la calle Miami Boulevard 18 Alangasi (Quito - Ecuador). La principal actividad de la Compañía es emprender y realizar industrialización de fuentes de aguas minerales y explotar comercialmente balnearios y piscinas de aguas potables o medicinales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Efectivo en caja y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

2.4 Restablecimiento de estados financieros - Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, la Compañía restableció tales estados financieros con el propósito de corregir errores de clasificación y presentación de cuentas, para hacerlos comparables con los del año corriente.

Estado de situación financiera separado - Como resultado de las reclasificaciones efectuadas, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 ha sido restablecido. A continuación, se presenta un detalle de los principales efectos del restablecimiento por los saldos de las cuentas informadas previamente:

<u>Cuenta</u>	<u>31/12/18</u>
Inversiones temporales, previamente informados	168,531
Ajuste (1)	<u>(168,531)</u>
Inversiones temporales, restablecidos	<hr/>
Activos de inversión, previamente informados	
Ajuste (1)	<u>168,531</u>
Inversiones temporales, restablecidos	<u>168,531</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, previamente informados	16,918

Ajuste (2)	<u>15,643</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, restablecidos	<u>32,561</u>
Otras cuentas por cobrar, previamente informados	12,045
Reclasificación (2)	<u>(12,045)</u>
Otros activos corrientes, restablecidos	<u> </u>
Anticipos proveedores y empleados, previamente informados	3,598
Reclasificación (2)	<u>(3,598)</u>
Anticipos proveedores y empleados, restablecidos	<u> </u>
Proveedores y otras cuentas por pagar, previamente informados	1,953
Reclasificación (3)	<u>135</u>
Proveedores y otras cuentas por pagar, restablecidos	<u>2,088</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas, previamente informados	434
Reclasificación (3)	<u>(434)</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas, restablecidos	<u> </u>
Otros pasivos largo plazo, previamente informados	<u> </u>
Reclasificación (3)	<u>299</u>
Otros pasivos largo plazo, restablecidos	<u>299</u>

(1) Corresponde a la reclasificación de las inversiones mantenidas en Compañías, sobre la cual no se posee disponibilidad inmediata y no cumplen las condiciones para ser inversiones disponibles dentro de la clasificación de efectivo y equivalentes.

(2) Corresponden a cuentas por cobrar que fueron reclasificadas, con la finalidad de cumplir con los requisitos de presentación establecidos en las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

(3) Corresponden a cuentas por pagar que fueron reclasificadas, con la finalidad de cumplir con los requisitos de presentación establecidos en las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

2.5 Propiedades, planta y equipo - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.6 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.7 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Beneficios de terminación - Los pasivos por beneficios de terminación, se reconocen cuando la entidad ya no pueda retirar una oferta del beneficio de terminación o cuando la entidad reconoce cualquier costo de reestructuración relacionado, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

- 2.9 Reconocimiento de ingresos por servicios** - Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente.

La Compañía reconoce los ingresos por la venta de boletos de ingreso al balneario, cuando su importe puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía.

- 2.10 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.11 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.
- 2.12 Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

3. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

3.1 Juicio crítico en la aplicación de las políticas contables de la Compañía - El siguiente es un juicio crítico diferente de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tiene un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

3.2 Fuentes clave para las estimaciones - Las suposiciones claves sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a **bonos corporativos de alta calidad en el mercado ecuatoriano**. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Comprende principalmente los depósitos a la vista mantenidos en una Institución Financiera local, con una calificación AAA por un valor de US\$12 mil (2018: US\$30 mil).

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>Restablecido</u> <u>31/12/18</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes y subtotal	<u>7,213</u>	<u>16,918</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos entregados a proveedores	38,302	2,254
Empleados	1,877	1,344
Otros	<u>2,725</u>	<u>12,045</u>
Total	<u>50,117</u>	<u>32,561</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA, ADECUACIONES Y EQUIPOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	716,513	715,767
Depreciación acumulada	<u>(215,315)</u>	<u>(199,804)</u>
Total	<u>501,198</u>	<u>515,963</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	380,405	380,405
Edificios e instalaciones	109,873	119,264
Instalaciones Maquinarias y equipos	8,035	9,862
Muebles, enseres y equipos de oficina	2,368	4,169
Equipos de computación	517	495
Vehículos	_____	<u>1,768</u>
Total	<u>501,198</u>	<u>515,963</u>

Los movimientos de propiedades, planta, adecuaciones y equipos fueron como sigue:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero 2019</u>	<u>Adiciones</u> <u>/ gasto</u> <u>depreciación</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre 2019</u>
Terreno	380,405		380,405
Edificios e instalaciones	187,817		187,817
Instalaciones Maquinarias y equipos	41,471		41,471
Muebles, enseres y equipos de oficina	23,517		23,517
Equipos de computación	25,566	746	26,312
Vehículos	<u>56,991</u>	_____	<u>56,991</u>
Total	<u>715,767</u>	<u>746</u>	<u>716,513</u>
Depreciación	<u>(199,804)</u>	<u>(15,511)</u>	<u>(215,315)</u>

Saldos Netos al 31 de diciembre 2019	<u>515,963</u>	<u>(14,765)</u>	<u>501,198</u>
--------------------------------------	----------------	-----------------	----------------

7. ACTIVOS DE INVERSIÓN

Corresponden a varias inversiones mantenidas en compañías, las cuales generan intereses a una tasa anual del 5%, con opción de renovación anual.

8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales y subtotal	<u>9,179</u>	<u>1,654</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Cuenta por pagar a relacionadas (Nota14)	23,307	
Dividendos	503	396
Otras	<u>941</u>	<u>38</u>
Total	<u>33,930</u>	<u>2,088</u>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 días. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito pre-acordados.

9. IMPUESTOS

9.1 *Activos y pasivos por impuestos corrientes*

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Anticipo de impuesto a la renta	6,211	
Impuesto al valor agregado IVA crédito tributario	2,086	312
Retenciones de impuesto a la renta	<u>6</u>	<u> </u>
Total	<u>8,303</u>	<u>312</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta por pagar y total	<u>1,766</u>	<u>1,201</u>

9.2 *Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la Pérdida / utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	Año terminado <u>31/12/18</u>
Pérdida /Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(32,312)	16,190

Gastos no deducibles	<u>14,325</u>	<u>5,129</u>
Pérdida / Utilidad gravable	<u>(17,987)</u>	<u>21,319</u>
Impuesto a la renta causado 22% (1)	—	<u>4,690</u>
Anticipo calculado (2)		6,362
Impuesto a la renta corriente cargado a Resultados		(6,362)
Impuesto a la renta diferido cargado a Resultados	4,685	804

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización para compañías exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo. Adicionalmente, establece una rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta por lo cual la tarifa de la compañía en los años 2018 y 2019 es del 22%.
- (2) Hasta el 31 de diciembre del 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse en función de los conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$6 mil; el impuesto a la renta causado del año fue de US\$6 mil. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$6 mil equivalentes al impuesto a la renta mínimo. Para el año fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según lo establecido en la Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de agosto del 2018.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2018.

Saldos del impuesto diferido - Los movimientos de activos por impuestos diferidos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron como sigue:

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
<i>Activos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Jubilación patronal y desahucio y total	804	728	1,532
Amortización de pérdidas	—	<u>3,957</u>	<u>3,957</u>

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos

corrientes y cuando se relacionan con los impuestos sobre la renta recaudados por la misma autoridad tributaria y la Sucursal tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos sobre una base neta

Aspectos Tributarios

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras. La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, el Grupo no ha

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal	13,555	14,299
Bonificación por desahucio	<u>4,607</u>	<u>4,812</u>
Total	<u>18,162</u>	<u>19,111</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	14,299	11,370
Costo de los servicios	2,352	2,168
Costo financiero	548	572
Otro resultado integral	<u>(3,644)</u>	<u>189</u>
Saldos al fin del año	<u>13,555</u>	<u>14,299</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	4,812	3,869
Costo de los servicios del período corriente	704	720
Costo financiero	186	193
Otro resultado integral	<u>(1,095)</u>	<u>38</u>

Beneficios pagados	_____	_____ 8
Saldos al fin del año	<u>4,607</u>	<u>4,812</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento y los incrementos salariales varían en 0.5% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, variaría en US\$13 mil.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.92	8.21
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.59	3.91

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros y sus valores razonables

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basadas en su naturaleza y características;
- Los valores en libros de los instrumentos financieros; y,

Los niveles de jerarquía de valor razonable 1 a 3 se basan en el grado en que el valor razonable es observable:

- Las mediciones de valor razonable de nivel 1 son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos;
- Las mediciones del valor razonable de Nivel 2 son aquellas derivadas de insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios); y,
- Las mediciones de valor razonable de Nivel 3 son aquellas derivadas de técnicas de valoración que incluyen entradas para el activo o pasivos que no se basa en datos observables del mercado (entradas no observables).

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos	14,137	31,356
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	50,117	32,561
Activo de inversión	<u>168,531</u>	<u>168,531</u>
Total	<u>232,758</u>	<u>232,448</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales	<u>33,930</u>	<u>2,088</u>

Valor razonable de instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de pérdidas financieras de la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y anticipos a terceros.

Riesgo de liquidez - El enfoque de la Compañía para administrar su liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre se va a contar con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía. La Administración de la Compañía emite las políticas y directrices para administrar el riesgo de liquidez, y es la responsable

de establecer el marco de trabajo apropiado para llevar a cabo una gestión eficiente de liquidez en el corto, mediano y largo plazo.

La Compañía administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 210,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Resultados acumulados – distribuibles	(46,842)	(8,583)
Reservas de capital	34,384	34,384
Reserva de capital y aplicación inicial de NIIF	<u>462,437</u>	<u>462,437</u>
Total	<u>449,979</u>	<u>488,238</u>

Reservas de capital – Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo de esta cuenta se reclasificó a resultados acumulados al momento de adopción de NIIF, según disposiciones legales vigentes.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser compensado con el valor de las utilidades del último ejercicio económico concluido o de ejercicios anteriores, si las hubieren.

Otros resultados integrales - Los otros resultados integrales corresponden a las ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos

Dividendos - Durante el año 2019, la Compañía no repartió dividendos a sus accionistas.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía mantiene los siguientes saldos y transacciones comerciales con su compañía relacionada:

Cuentas por pagar	
<u>2019</u>	<u>2018</u>

Vista Hermosa S.C.C.

23,307

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ventas de servicios	<u>291,475</u>	<u>312,815</u>
Total	<u>291,475</u>	<u>312,815</u>

Ingresos por la venta de boletos para uso de instalaciones del balneario "Termas de la Merced".

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (13 de marzo del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 13 de marzo del 2020 y serán presentados a los Accionistas y la Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva y la Junta de Accionistas sin modificaciones.