

Audifintax & Asociados Cia. Ltda.  
Av. 12 de Octubre N°24-739 y Colón  
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614  
Teléfono: (593-2) 513-5460  
Quito - Ecuador  
[www.audifintax.com](http://www.audifintax.com)



TERMAS DE PAPALLACTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017



Member of IECnet  
Worldwide Association of Independent Professional Firms

IECnet International  
Espace Descartes  
16 Rue Albert Einstein  
77420 CHAMPS/MARNE  
FRANCE

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**ÍNDICE**

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de situación financiera  
Estado de resultado integral  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas explicativas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directorio de

### TERMAS DE PAPALLACTA S.A.

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Termas de Papallacta S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Termas de Papallacta S.A., al 31 de diciembre del 2017, 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 (NIIF).

#### *Bases para la opinión*

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

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

#### *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 General de Accionistas. Se espera que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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 relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.





**Informe de los auditores independientes  
(Continuación)**

***Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables 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 para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas 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 de no detectar una distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.



# AUDIFINTAX

## Auditores Independientes

Audifintax & Asociados Cia. Ltda.  
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón  
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614  
Teléfono: (593-2) 513-5460  
Quito - Ecuador  
[www.audifintax.com](http://www.audifintax.com)

### Informe de los auditores independientes (Continuación)

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, basados 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 concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos 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.

Hemos comunicado a 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Quito, 16 de febrero del 2018

*Audifintax & Asociados*

Audifintax & Asociados Cia. Ltda.  
Member of IECnet y Representante en Ecuador  
Número de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 887

Ing. Viviana Estévez MSc.  
Representante Legal  
Registro profesional No. 1000

Página | 3



Member of IECnet  
Worldwide Association of Independent Professional Firms

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	624.001	858.931
Activos financieros mantenidos al vencimiento	7	805.611	-
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	8	112.126	96.551
Otras cuentas por cobrar	9	44.249	31.188
Inventarios	10	148.053	122.988
Activo por impuestos corrientes	11	115.810	121.338
Total del activo corriente		<u>1.849.850</u>	<u>1.230.996</u>
<b>PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	12	6.791.518	6.806.548
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	13	172.708	34.000
<b>INVERSIONES EN ACCIONES</b>	14	716.000	716.000
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>47.311</u>	<u>69.770</u>
Total del activo		<u><u>9.577.387</u></u>	<u><u>8.857.314</u></u>
<u><u><u><u>Pasivo y patrimonio</u></u></u></u>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		118.179	85.424
Otras cuentas por pagar	15	147.124	274.817
Dividendos por pagar		-	113.528
Préstamos bancarios	16	532.386	260.364
Pasivo por impuestos corrientes	17	368.564	376.468
Provisiones y acumulaciones	18	366.147	288.752
Total del pasivo corriente		<u>1.532.400</u>	<u>1.399.353</u>
<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS</b>	16	1.459.477	1.108.188
<b>BENEFICIOS DEFINIDOS</b>	19	<u>381.890</u>	<u>345.743</u>
Total del pasivo		<u><u>3.373.767</u></u>	<u><u>2.853.284</u></u>
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>		6.203.620	6.004.030
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>9.577.387</u></u>	<u><u>8.857.314</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Lic. Diego Zalbumbide  
 Gerente General

  
 C.P.A. Fernando Herrera  
 Contador General

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos operacionales	20	6.177.688	5.829.218
Costos de operación	20	(3.200.968)	(3.174.388)
Utilidad bruta		2.976.720	2.654.830
Gastos operacionales			
Gastos generales y administrativos	21	(1.255.706)	(1.098.656)
Gastos de ventas	21	(288.925)	(256.287)
Gastos financieros	22	(290.721)	(256.278)
Otros no operacionales			
Otros ingresos (egresos), neto		97.819	(16.534)
Utilidad antes del impuesto a la renta		1.239.187	1.027.075
Gasto por impuesto a la renta	24	(312.222)	(278.969)
Utilidad neta del año		926.965	748.106
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio</i>			
Nueva medición de obligaciones por ganancia actuarial		20.731	53.986
Utilidad neta y resultado integral del año		947.696	802.092

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide  
Gerente General

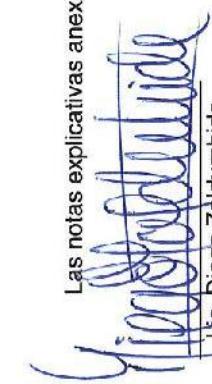


C.P.A. Fernando Herrera  
Contador General

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Notas	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados			<u>Total</u>
					Adopción NIIF Primerá vez	Otro resultado Integral	Resultados Acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2016		1.150.000	575.000	-	3.489.218	(28.702)	784.730	5.970.246
Ajuste de reserva facultativa	25	-	-	(60.918)	-	-	60.918	-
Distribución de dividendos	25	-	-	77.340	-	-	(873.401)	(796.061)
Ajustes de años pasados	-	-	-	-	-	-	27.753	27.753
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	53.986	748.106	802.092
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>1.150.000</b>	<b>575.000</b>	<b>16.422</b>	<b>3.489.218</b>	<b>25.284</b>	<b>748.106</b>	<b>6.004.030</b>
Distribución de dividendos	25	-	-	-	-	-	(748.106)	(748.106)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	20.731	926.965	947.696
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>1.150.000</b>	<b>575.000</b>	<b>16.422</b>	<b>3.489.218</b>	<b>46.015</b>	<b>926.965</b>	<b>6.203.620</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide  
Gerente General

C.P.A. Fernando Herrera  
Contador General

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Utilidad antes del impuesto a la renta	1.239.187	1.027.075
<b>Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Depreciaciones	229.735	210.564
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neta	36.147	(15.728)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(6.177)	434.950
Impuestos por cobrar	5.528	(14.971)
Inventarios	(25.065)	(11.422)
Cuentas y documentos por pagar	(187.735)	285.767
Impuestos por pagar	(7.904)	94.115
Provisiones y acumulaciones	77.395	(36.541)
Impuesto a la renta del año	(312.222)	(278.969)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>1.048.889</u>	<u>1.694.840</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Incremento de propiedad, mobiliario y equipo	(279.563)	(621.825)
Baja y venta de propiedad, mobiliario y equipo	64.858	87.418
Incremento de activos intangibles, neto	(138.708)	(24.285)
Incremento de inversiones en acciones	-	(436.000)
Incremento de inversiones financieras	(805.611)	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(1.159.024)</u>	<u>(994.692)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Incremento (pago) de préstamos bancarios	623.311	(32.824)
Pago de dividendos	(748.106)	(768.308)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>(124.795)</u>	<u>(801.132)</u>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes</b>	<b>(234.930)</b>	<b>(100.984)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>858.931</u>	<u>959.915</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u>624.001</u>	<u>858.931</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.

Lic. Diego Zaldumbide  
 Gerente General

C.P.A. Fernando Herrera  
 Contador General