



AUDIFINTAX

Audidores 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

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 2019 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 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 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 (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.





AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. 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

Informe de los auditores independientes (Continuación)

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.

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.





AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. 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

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

- 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.
- 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 2019, se emite por separado.

Quito, 18 de febrero del 2020

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

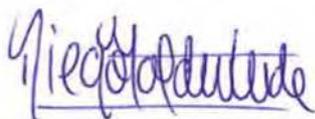
Viviana Estévez
Ing. Viviana Estévez MSc.
Representante Legal
Registro profesional No. 1000



TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	736.020	774.379
Instrumentos financieros al costo amortizado	7	602.700	607.933
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	8	134.166	139.788
Otras cuentas por cobrar	9	38.231	101.179
Inventarios	10	159.683	183.707
Activo por impuestos corrientes	11	119.581	110.913
Total del activo corriente		1.790.381	1.917.899
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO	12	7.683.244	7.007.466
ACTIVOS INTANGIBLES	13	163.937	173.963
INVERSIONES EN ACCIONES	14	776.000	716.000
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	24	38.699	20.106
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		22.840	46.935
Total del activo		10.475.101	9.882.369
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		127.042	136.598
Otras cuentas por pagar	15	132.609	165.832
Préstamos bancarios	16	443.101	242.794
Pasivo por impuestos corrientes	17	434.554	438.284
Provisiones y acumulaciones	18	424.366	417.507
Total del pasivo corriente		1.561.672	1.401.015
PRÉSTAMOS BANCARIOS	16	2.072.059	1.780.243
BENEFICIOS DEFINIDOS	19	413.179	391.890
Total del pasivo		4.046.910	3.573.148
PATRIMONIO (según estado adjunto)		6.428.191	6.309.221
Total del pasivo y patrimonio		10.475.101	9.882.369

Las notas explicativas anexas 1 a 29 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide
Gerente General

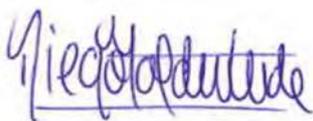


C.P.A. Fernando Herrera
Contador General

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	20	6.703.912	6.594.135
Costos de operación	21	(3.520.890)	(3.415.518)
Utilidad bruta		<u>3.183.022</u>	<u>3.178.617</u>
Gastos operacionales			
Gastos generales y administrativos	21	(1.238.797)	(1.243.264)
Gastos de ventas	21	(301.744)	(309.727)
Gastos financieros	22	(302.606)	(310.888)
Otros no operacionales			
Otros ingresos (egresos), neto		87.099	40.486
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>1.426.974</u>	<u>1.355.224</u>
Gasto por impuesto a la renta	24	(339.371)	(359.981)
Utilidad neta del año		<u>1.087.603</u>	<u>995.243</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio</i>			
Nueva medición de obligaciones por ganancia actuarial		43.031	37.323
Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>1.130.634</u></u>	<u><u>1.032.566</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 29 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide
Gerente General

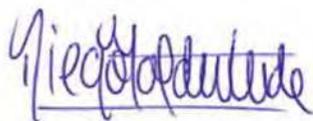


C.P.A. Fernando Herrera
Contador General

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>			<u>Total</u>
					<u>Adopción NIIF Primera vez</u>	<u>Otro resultado Integral</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	
Saldos al 1 de enero del 2018		1.150.000	575.000	16.421	3.489.219	46.015	926.964	6.203.619
Distribución de dividendos	25	-	-	-	-	-	(926.964)	(926.964)
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	37.323	995.243	1.032.566
Saldo al 31 de diciembre de 2018		1.150.000	575.000	16.421	3.489.219	83.338	995.243	6.309.221
Distribución de dividendos	25	-	-	(16.421)	-	-	(995.243)	(1.011.664)
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	43.031	1.087.603	1.130.634
Saldo al 31 de diciembre de 2019		1.150.000	575.000	-	3.489.219	126.369	1.087.603	6.428.191

Las notas explicativas anexas 1 a 29 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide
Gerente General

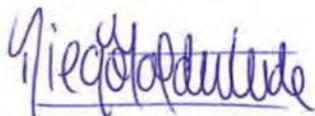


C.P.A. Fernando Herrera
Contador General

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad antes del impuesto a la renta	1.426.974	1.355.224
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	264.718	237.302
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neta	64.320	47.323
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	92.665	(84.216)
Impuestos por cobrar	(8.668)	4.897
Inventarios	24.024	(35.654)
Cuentas y documentos por pagar	(42.779)	37.127
Impuestos por pagar	(3.730)	69.719
Provisiones y acumulaciones	6.859	51.360
Impuesto a la renta del año	(357.964)	(380.087)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.466.419</u>	<u>1.302.995</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Incremento de propiedad, mobiliario y equipo	(918.110)	(442.116)
Baja y venta de propiedad, mobiliario y equipo	933	1.727
Incremento de activos intangibles, neto	(13.293)	(14.116)
Incremento de inversiones financieras	5.233	197.678
Incremento de inversiones en acciones	(60.000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(985.237)</u>	<u>(256.827)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Incremento de préstamos bancarios	492.123	31.174
Pago de dividendos	(1.011.664)	(926.964)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(519.541)</u>	<u>(895.790)</u>
Disminución (incremento) neta de efectivo y equivalentes	(38.359)	150.378
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>774.379</u>	<u>624.001</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>736.020</u></u>	<u><u>774.379</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 29 son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Diego Zaldumbide
Gerente General



C.P.A. Fernando Herrera
Contador General

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

Termas de Papallacta S.A., (en adelante también “la Compañía”) fue constituida mediante escritura pública del 8 de diciembre del 1988 bajo la denominación de Inmobiliaria San Marpo S.A., posteriormente con fecha 24 de junio del 2002 cambio su denominación por la actual. El objeto social de la Compañía consiste en la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases. Para lo cual desarrolla sus actividades en un complejo turístico denominado “Termas de Papallacta” ubicado en el Cantón Quijos, provincia de Napo.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Termas de Papallacta S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía, con excepción de los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales; y, los elementos de propiedad, mobiliario y equipos que se presentan al costo atribuido.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Cambios en políticas contables

- i. Nuevas normas adoptadas por la Compañía por primera vez a partir del 1 de enero del 2019.

La Compañía ha aplicado inicialmente la NIIF 16 a partir del 1 de enero del 2019. Otras mejoras y enmiendas también entraron en vigencia a partir de esa fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 determina si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 arrendamientos operativos, incentivos y SIC 27 Evaluar la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios reconozcan la mayoría de los arrendamientos en el estado de situación financiera.

NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios implementen un modelo similar al tratamiento contable de arrendamientos financieros según la Norma NIC 17.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios: arrendamientos de activos de poco valor y contratos a corto plazo, es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, un arrendatario reconocerá un pasivo para los pagos de arrendamiento pendientes de efectuar y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento. Se requerirá que los arrendatarios reconozcan por separado el gasto financiero originado por la valoración presente del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del activo por derecho de uso.

Los arrendatarios también deberán volver a medir los cambios significativos del arrendamiento en el caso de que se produzcan ciertos eventos. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo de arrendamiento por una actualización del activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador conforme a NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad según la Norma NIC 17. Los arrendadores continúan clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la Norma NIC 17 y distinguir entre dos tipos de arrendamientos: arrendamientos operativos y financieros.

Transición a la Norma NIIF 16

La Administración de la Compañía al 31 de diciembre del 2020 evaluó los acuerdos de administración y control en la acomodación de hospedaje de diez cabañas y concluyó que dichos acuerdos no contienen un contrato de arrendamiento.

- ii. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir del 1 de enero del 2019 y no han sido adoptadas anticipadamente. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 1 y 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 enero 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés	1 enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”	1 enero 2021

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

c) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en una institución bancaria e inversiones altamente liquidas con vencimiento de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros como medidos a: “costo amortizado”, “valor razonable con cambios en otro resultado integral” y “valor razonable con cambios en resultados”.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía mantuvo activos financieros y pasivos financieros en la categoría de “costo amortizado”. Las características de los referidos instrumentos financieros se muestran a continuación:

a) Activos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por: Inversiones en certificados de depósitos a corto plazo, clientes comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

b) Pasivos financieros al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por: Proveedores, otras cuentas por pagar y préstamos bancarios. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial:

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando, y solo cuando, la Compañía se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Un activo financiero (a menos que corresponda a cuentas por cobrar comerciales sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o pasivo financiero. Las cuentas por cobrar comerciales sin un componente de financiación significativo se miden inicialmente al precio de la transacción.

Medición posterior

Los activos financieros y pasivos financieros posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro.

a) Activos financieros al costo amortizado

- Inversiones en certificados de depósitos a corto plazo:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses sobre inversiones en certificados de depósitos a corto plazo se reconocen en el estado de resultados cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

- Cuentas por cobrar comerciales:

Corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios de hospedaje, balneario, restaurante, club termal y SPA en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro, pues no generan interés y se recuperan en el corto plazo.

- Otras cuentas por cobrar:

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, préstamos a empleados y garantías. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado debido a que sus plazos de recuperación son cortos.

b) Pasivos financieros al costo amortizado

- Proveedores y otras cuentas por pagar

Representan a obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en el corto plazo.

- Préstamos bancarios:

Corresponde a préstamos que se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

La Compañía da de baja en cuenta un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

La Compañía da de baja en cuenta un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos.

f) Compensación de instrumentos financieros

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

g) Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce correcciones de valor por pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado. La Compañía mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Compañía y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

La Compañía considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando: No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo, sin recurso por parte de la Compañía a acciones como la ejecución de garantías (si existe alguna); o el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesto al riesgo de crédito.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte la Compañía en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la Compañía hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado.

h) Inventarios

Los inventarios se registran al costo. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determinan usando el método del promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

i) Propiedad, mobiliario y equipo

Se muestra al costo de adquisición, excepto por terrenos, edificios, maquinaria y equipo, muebles y enseres, y equipos de oficina que se presentan al costo atribuido, menos la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, mobiliario y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificio	20 - 50
Maquinaria, muebles y herramientas	20 – 40
Equipo de oficina	10 – 20
Vehículos	5 – 2
Equipo de computación	3

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

j) Activos intangibles

Se registran al costo de adquisición, menos la amortización acumulada y corresponde principalmente a la adquisición de licencias de software.

La amortización de los activos intangibles se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para amortizar el valor del costo del software, durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

k) Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en el capital social y en los aportes para futura capitalización.

l) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (edificios, maquinaria, equipos, muebles y vehículos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

m) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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 impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía registró como gasto por impuesto a la renta el impuesto causado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. En tanto que el impuesto a la renta diferido pasivo se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

n) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

o) Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, y se reconoce con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año la provisión cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

p) Reconocimiento de ingresos

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 y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. A continuación, se presenta un detalle de las principales fuentes de ingresos.

Hospedaje, balneario y club termal

Los ingresos por hospedaje, balneario y club termal se reconocen como una obligación de desempeño que se satisface en función al grado de prestación del servicio a los huéspedes y otros clientes.

Alimentos, bebidas y bazar

Los ingresos por alimentos, bebidas y bazar se reconocen como una obligación de desempeño que se satisface en un momento del tiempo, esto es cuando los alimentos, bebidas y bazar son entregados a los clientes.

q) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

r) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban para el reparto en la Junta General de Accionistas, celebrada cada año.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Vida útil de propiedad, mobiliario y equipo:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Impuesto a la renta corriente:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Quienes para la determinación de la tasa de descuento consideraron las tasas de interés de bonos de alta calidad emitidos en el Ecuador; y, el índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo corriente		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Inversiones en certificados de depósitos	602.700	607.933
Clientes comerciales	134.166	139.788
Otras cuentas por cobrar	38.231	101.179
	<u>775.097</u>	<u>848.900</u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA
(Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PASIVO</u>		
Pasivo corriente		
<i>Otros pasivos financieros</i>		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Proveedores	127.042	136.598
Otras cuentas por pagar	132.609	165.832
Préstamos bancarios	443.101	242.794
	<u>702.752</u>	<u>545.224</u>
Pasivo largo plazo		
<i>Otros pasivos financieros</i>		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios	2.072.059	1.780.243
	<u>2.072.059</u>	<u>1.780.243</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Fondos fijos y por depositar</i>		
Caja general	116.219	104.256
Cajas chicas	5.969	4.839
<i>Cuentas corrientes</i>		
<i>Locales</i>		
Banco del Pacífico S.A.	201.333	32.700
Banco Pichincha C.A.	50.494	105.144
Banco del Austro S.A.	76.239	190.101
Banco Bolivariano C.A.	37.846	146.935
Banco Guayaquil S.A.	15.248	23.661
Banco Internacional S.A.	2.802	11.477
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	22.124	39.174
<i>Exterior</i>		
Intercredit Bank, N.A.	207.746	116.092
	<u>736.020</u>	<u>774.379</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>736.020</u></u>	<u><u>774.379</u></u>

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS AL COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Certificados de depósito a plazo fijo	(1)	600.000	600.000
Intereses por cobrar		2.700	7.933
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>602.700</u></u>	<u><u>607.933</u></u>

(1) Un detalle del saldo se presenta a continuación:

AÑO 2019

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha Inicio</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Plazo (Días)</u>	<u>Interés de la inversión</u>	<u>Monto</u>
Banco del Pacífico S.A.	4/12/2018	3/4/2019	121	4.900	600.000
					<hr/> 600.000

AÑO 2018

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha Inicio</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Plazo (Días)</u>	<u>Interés de la inversión</u>	<u>2018</u>
Banco del Pacífico S.A.	18/12/2018	18/2/2019	62	1.722	200.000
Banco del Pacífico S.A.	6/9/2018	8/3/2019	183	12.200	400.000
					<hr/> 600.000

NOTA 8 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	(1)	48.433	63.946
Tarjetas de crédito		86.195	76.304
		<hr/> 134.628	<hr/> 140.250
(Menos):			
Provisión cuentas incobrables		(462)	(462)
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>134.166</u></u>	<u><u>139.788</u></u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 – CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

(1) La cartera de clientes de la Compañía está conformada principalmente por agencias de viajes y operadoras turísticas.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vigente	33.722	30.298
<u>Vencida</u>		
De 1 a 30 Días	11.681	24.556
De 31 a 60 Días	3.030	7.063
De 61 a 180 Días	-	2.029
Total	<u>48.433</u>	<u>63.946</u>

La concentración del riesgo de crédito es baja, debido principalmente a la alta rotación en la recuperación de la cartera de clientes. Razón por la cual la Administración de la Compañía no realizó una estimación por pérdidas en cuentas por cobrar al cierre de los años 2019 y 2018

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ZABUS Turismo y Aventura S.A.	-	60.000
Anticipos a empleados	14.740	25.717
Seguros prepagados	12.406	11.740
Anticipos a proveedores	11.085	3.722
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>38.231</u>	<u>101.179</u>

NOTA 10 – INVENTARIOS

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 – INVENTARIOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Materiales de construcción	77.244	107.201
Comestibles	27.980	25.355
Bazar	25.397	23.572
Bebidas	13.510	13.498
Suministros para mantenimiento	8.221	8.156
Proveeduría	6.846	5.458
Otros menores	485	467
	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>159.683</u></u>	<u><u>183.707</u></u>

NOTA 11 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	(1)	75.692	73.243
Impuesto al valor agregado (IVA)		23.842	18.832
Anticipo mínimo del impuesto a la renta	(1)	14.481	14.383
Retención en la fuente (IVA)		5.566	4.455
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>119.581</u></u>	<u><u>110.913</u></u>

(1) Ver Nota 24

NOTA 12 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</u>		
Terrenos	998.761	993.577
Construcciones y remodelación	571.720	236.777
<u>ACTIVOS DEPRECIABLES</u>		
Edificios	6.261.971	5.803.453
Maquinaria, muebles y herramientas	623.743	581.764
Muebles y enseres	425.777	385.160
Vehículos	349.644	349.644
Equipos de computación	273.121	238.773
Total de propiedad, mobiliario y equipo	<u>9.504.737</u>	<u>8.589.148</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	(1.821.493)	(1.581.682)
	<u> </u>	<u> </u>
Total al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>7.683.244</u></u>	<u><u>7.007.466</u></u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO
(Continuación)

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>Terreno</u>	<u>Construcciones y remodelación</u>	<u>Edificio</u>	<u>Maquinaria, Muebles y Herramientas</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Vehículo</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2018	993.577	91.103	4.933.646	395.540	40.947	287.212	49.493	6.791.518
Adiciones	-	371.803	-	25.796	4.292	-	40.225	442.116
Clasificación	-	(226.191)	226.191	(34.546)	34.546	-	-	-
Baja	-	62	-	(1.789)	-	-	-	(1.727)
Depreciación del año	-	-	(117.453)	(40.419)	(7.575)	(31.863)	(27.131)	(224.441)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	993.577	236.777	5.042.384	344.582	72.210	255.349	62.587	7.007.466
Adiciones	5.184	761.204	32.257	82.078	1.715	-	35.672	918.110
Clasificación	-	(426.261)	426.261	-	-	-	-	-
Baja	-	-	-	(160)	-	-	(773)	(933)
Depreciación del año	-	-	(124.542)	(44.140)	(7.700)	(31.864)	(33.153)	(241.399)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	998.761	571.720	5.376.360	382.360	66.225	223.485	64.333	7.683.244

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, existen propiedades, mobiliario y equipo, que han sido pignorados para garantizar los préstamos bancarios contraídos por la Compañía. Las garantías fueron realizadas por medio de hipoteca abierta.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Software informático	200.117	186.824
	<u>200.117</u>	<u>186.824</u>
(Menos):		
Amortización acumulada	(36.180)	(12.861)
	<u> </u>	<u> </u>
Total al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>163.937</u></u>	<u><u>173.963</u></u>

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

		<u>Software</u> <u>Informático</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2018		172.708	172.708
Adiciones	(1)	14.116	14.116
Amortización del año		(12.861)	(12.861)
		<u> </u>	<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018		173.963	173.963
Adiciones	(1)	13.293	13.293
Amortización del año		(23.319)	(23.319)
		<u> </u>	<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019		<u><u>163.937</u></u>	<u><u>163.937</u></u>

(1) El saldo incluye pagos por licencia e implementación de los sistemas: SAP Business One, Opera y MAD.

NOTA 14 – INVERSIONES EN ACCIONES

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

Un detalle de las inversiones en acciones es como sigue:

<u>Razón social</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>		<u>Valor nominal de las Acciones</u>		<u>Valor patrimonial proporcional</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ZABUS Turismo y Aventura S.A.	Servicios de alojamiento y alimentación	40,00%	40,00%	557.280	497.280	342.121	281.308

Los movimientos del año de esta cuenta y los saldos finales han sido como sigue:

	<u>ZABUS TURISMO Y AVENTURA S.A.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2018	716.000	716.000
Saldo al 31 de diciembre del 2018	716.000	716.000
Aporte futura capitalización	60.000	60.000
Saldo al 31 de diciembre del 2019	776.000	776.000

La Compañía mantiene inversiones en acciones de ZABUS Turismo y Aventura S.A., quienes operan una instalación hotelera en Galápagos y en los últimos años ha generado pérdidas. Sin embargo, las proyecciones futuras preparadas por la Administración muestran que la capacidad de generar ingresos futuros es suficiente para cubrir sus costos y gastos operaciones y generar utilidades. Por esta razón la Administración de la Compañía evalúa que las inversiones en dicha sociedad no se han deteriorado.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos de clientes	119.872	123.471
Garantía por arriendo	4.600	4.600
Otros por pagar	(1) 8.137	37.761
	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>132.609</u></u>	<u><u>165.832</u></u>

(1) Corresponde principalmente a pagos para la tarjeta de crédito corporativa por US\$. 3.067 y provisiones por pagar por US\$. 3.750.

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos bancarios	<u>2.515.160</u>	<u>2.023.037</u>
	2.515.160	2.023.037
Corto plazo	443.101	242.794
Largo plazo	2.072.059	1.780.243
	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>2.515.160</u></u>	<u><u>2.023.037</u></u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS
(Continuación)

Los movimientos de préstamos bancarios por cada año han sido como sigue:

AÑO 2019

<u>Institución financiera</u>	<u>Operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (meses)</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Valor préstamos</u>		<u>Tipo de garantía</u>
						<u>Corriente 2019</u>	<u>No corriente 2019</u>	
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40162972	3/8/2018	27/6/2025	84	7,99%	112.676	642.670	Hipoteka
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40164771	24/8/2018	18/7/2025	84	8,51%	148.618	873.973	Hipoteka
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40221282	15/11/2019	9/10/2026	84	8,95%	28.147	220.749	Hipoteka
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40223229	28/11/2019	12/11/2022	36	8,95%	153.660	334.667	Hipoteka
						<u>443.101</u>	<u>2.072.059</u>	

AÑO 2018

<u>Institución financiera</u>	<u>Operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (meses)</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Valor préstamos</u>		<u>Tipo de garantía</u>
						<u>Corriente 2018</u>	<u>No corriente 2018</u>	
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40162972	03/08/2018	27/06/2025	84	7.32%	104,931	761,744	Hipoteka
Banco del Pacífico S.A.	HIC-40164771	24/08/2018	18/07/2025	84	7.82%	137,863	1,018,499	Hipoteka
						<u>242,794</u>	<u>1,780,243</u>	

NOTA 17 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta de la Compañía	(1)	357.964	380.087
Impuesto al valor agregado (IVA)		41.413	37.829
Retención en fuente (IVA)		16.609	11.669
Contribución única y temporal		9.955	-
Retención en fuente del impuesto a la renta		8.613	8.699
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>434.554</u></u>	<u><u>438.284</u></u>

(1) Ver Nota 24

NOTA 18 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación de trabajadores utilidades	(1)	251.819	239.157
Beneficios sociales por pagar		90.385	101.353
Aportes a la seguridad social (IESS)		46.810	41.824
Propinas empleados		35.352	31.806
Remuneraciones por pagar		-	3.367
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>424.366</u></u>	<u><u>417.507</u></u>

(1) Ver Nota 24

NOTA 19 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	(1)	310.085	293.725
Bonificación por desahucio	(2)	103.094	98.165
		<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u><u>413.179</u></u>	<u><u>391.890</u></u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

- (1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de 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 (IESS). La siguiente tabla resume de los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	293.725	291.245
Costo del servicio en el periodo actual	45.737	45.418
Costo financiero	22.544	21.901
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	(35.181)	(16.982)
Reducciones o liquidaciones anticipadas ORI	(16.740)	(17.411)
Beneficios pagados	-	(30.446)
Total	<u>310.085</u>	<u>293.725</u>

- (2) La bonificación por desahucio de acuerdo con el Código del 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. La siguiente tabla resume los componentes del gasto por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	98.165	90.645
Costo del servicio en el periodo actual	14.009	18.790
Costo financiero	7.411	6.749
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	8.890	(2.930)
Beneficios pagados	(25.381)	(15.089)
Total	<u>103.094</u>	<u>98.165</u>

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2019 y 2018 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8,21%	7,72%
Tasa esperada de incremento salarial	1,50%	1,50%
Rotación del personal	18,78%	19,91%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El cálculo de los beneficios definidos para los empleados a largo plazo fue realizado por un actuario independiente calificado.

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos del servicio	34.365	(72.163)
Costos por intereses	<u>29.955</u>	<u>25.650</u>
Total reconocido en resultados	64.320	(46.513)
Pérdida (ganancia) actuarial	<u>43.031</u>	<u>37.323</u>
Total reconocido en otros resultados integrales	43.031	37.323

NOTA 20 – INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Balneario, club termal	3.198.172	3.028.436
Alimentos, bebidas y bazar	1.858.430	1.873.243
Hospedaje	1.622.221	1.671.226
Otros ingresos menores	25.089	21.230
	<u>6.703.912</u>	<u>6.594.135</u>

NOTA 21 – COSTOS DE OPERACIÓN Y GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de operación	3.520.890	3.415.518
Gastos generales y administrativos	1.238.797	1.243.264
Gastos de ventas	301.744	309.727
	<u>5.061.431</u>	<u>4.968.509</u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – COSTOS DE OPERACIÓN Y GASTOS POR NATURALEZA
(Continuación)

AÑO 2019

	<u>Costos de operación</u>	<u>Gastos generales y administrativos</u>	<u>Gastos de ventas</u>	<u>Total</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	1.710.092	459.980	135.771	2.305.843
Consumo de inventarios y suministros	617.829	-	-	617.829
Costo cabañas	396.393	-	-	396.393
Suministros y mantenimiento	297.091	53.584	-	350.675
Participación trabajadores utilidades	-	251.819	-	251.819
Depreciación	166.877	74.522	-	241.399
Servicios básicos	82.904	71.267	-	154.171
Publicidad, propaganda y eventos	-	-	129.102	129.102
Alimentación personal	95.924	-	-	95.924
Seguros	-	91.114	-	91.114
Impuestos, cuotas, permisos, licencias	77.054	11.162	-	88.216
Honorarios	-	26.646	-	26.646
Soporte sistema contable	-	40.928	-	40.928
Consumo de gas	44.928	-	-	44.928
Gastos de gestión	-	-	30.773	30.773
Gastos del personal	-	22.493	-	22.493
Gastos de viaje	-	12.374	911	13.285
Amortización	-	23.319	-	23.319
Capacitación	-	15.928	-	15.928
Combustible	-	11.032	-	11.032
Contribución única y temporal	-	9.955	-	9.955
Fletes y transporte	-	2.674	-	2.674
Atención a clientes	3.150	-	-	3.150
Otros menores	28.648	60.000	5.187	93.835
Total	3.520.890	1.238.797	301.744	5.061.431

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – COSTOS DE OPERACIÓN Y GASTOS POR NATURALEZA
(Continuación)

AÑO 2018

	<u>Costos de operación</u>	<u>Gastos generales y administrativos</u>	<u>Gastos de ventas</u>	<u>Total</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	1.720.885	405.120	140.103	2.266.108
Consumo de inventarios y suministros	594.215	-	-	594.215
Suministros y mantenimiento	242.824	56.284	-	299.108
Participación trabajadores utilidades	-	239.157	-	239.157
Depreciación	137.454	87.016	-	224.470
Servicios básicos	75.404	76.062	-	151.466
Publicidad, propaganda y eventos	-	-	120.226	120.226
Alimentación personal	108.410	-	-	108.410
Seguros	-	90.503	-	90.503
Impuestos, cuotas, permisos, licencias	70.485	11.293	-	81.778
Honorarios	-	81.042	-	81.042
Soporte sistema contable	-	51.916	-	51.916
Consumo de gas	47.372	-	-	47.372
Gastos de gestión	-	-	35.075	35.075
Gastos del personal	-	19.436	-	19.436
Gastos de viaje	-	7.163	8.413	15.576
Amortización	-	12.861	-	12.861
Capacitación	-	11.241	-	11.241
Combustible	-	10.561	-	10.561
Fletes y transporte	-	7.849	-	7.849
Atención a clientes	2.420	-	-	2.420
Otros menores	416.049	75.760	5.910	497.719
Total	3.415.518	1.243.264	309.727	4.968.509

NOTA 22 – GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses pagados por préstamos	160.108	159.822
Comisiones tarjetas de crédito	125.554	124.919
Gastos y comisiones bancarias	16.944	26.147
	<u>302.606</u>	<u>310.888</u>

NOTA 23 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 23 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordadas entre ellas; y, según la Administración de la Compañía son equiparables con el mercado para transacciones realizadas con terceros no relacionados.

<u>Sociedad</u>	<u>País</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Otras cuentas por cobrar</u>			
ZABUS Turismo y Aventura S.A.	Ecuador	-	60.000
		-	60.000

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2019 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$. 122.400 (2018 – US\$. 118.000).

NOTA 24 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El movimiento en el activo por impuesto diferido y las partidas que le dieron origen, se muestran a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	20.106	-
Jubilación patronal y desahucio	18.593	20.106
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>38.699</u>	<u>20.106</u>

Conciliación del gasto por impuesto a la renta

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuesto diferido</u>		
Diferencia temporal	(18.593)	(20.106)
<u>Impuesto corriente</u>		
Impuesto a la renta del año	357.964	380.087
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>339.371</u>	<u>359.981</u>

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 24 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO
(Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	1.678.793	1.594.381
(-) Participación trabajadores	(251.819)	(239.157)
(+) Gastos no deducibles	198.655	165.125
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>1.625.629</u>	<u>1.520.349</u>
Impuesto a la renta causado 22,02% (2018 - 25%)	357.964	380.087
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	14.481	84.476
Impuesto a la renta causado mayor a anticipo determinado	357.964	380.087
(-) Retención en la fuente impuesto a la renta	(75.692)	(73.243)
(-) Anticipo mínimo pagado	(14.481)	(14.383)
	<u> </u>	<u> </u>
Saldo a pagar por el contribuyente	<u><u>267.791</u></u>	<u><u>292.461</u></u>

Reformas tributarias

Con fecha 31 de diciembre del 2019, se publicó en el primer suplemento del Registro Oficial número 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley.

Creación de nuevos tributos

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018. La cual se deberá pagar hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, según una tabla progresiva que inicia en el 0,10% para ingresos hasta los US\$. 5.000.000; el 0,15% hasta los US\$. 10.000.000 y el 0,20% en montos superiores a los diez millones de dólares. La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, además que dicha contribución no constituirá un gasto deducible ni tampoco podrá ser utilizada como crédito tributario. Finalmente, la falta de presentación de dicha declaración será sujeta a una multa de US\$. 1.500 por cada mes o fracción de mes sin que la misma supere el 100% de dicha contribución.

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 24 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO
(Continuación)

- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de: Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100.000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 24 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO
(Continuación)

- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

NOTA 25 – PATRIMONIO

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 25 – PATRIMONIO
(Continuación)

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el capital social de la Compañía es de US\$. 1.150.000 dividido en 1.150.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

El detalle de los accionistas de la Compañía es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital social</u>	<u>%</u>
Fideicomiso VIANNEY	Ecuador	345.000	30,00%
Sra. Pía Norero	Ecuador	229.996	20,00%
Sr. José Zaldumbide	Ecuador	106.958	9,30%
Sr. José Merino Samaniego	Ecuador	93.143	8,10%
Sr. Juan Peña	Ecuador	90.342	7,86%
Sra. Cynthia Ann Doll	Estados Unidos	90.341	7,86%
Sr. Peter Roth	Alemania	45.170	3,93%
Sr. Patricio Zaldumbide	Ecuador	45.170	3,93%
Sra. Ana María Zaldumbide	Ecuador	32.371	2,81%
Sr. Diego Zaldumbide	Ecuador	36.017	3,13%
Sr. Ignacio Zaldumbide	Ecuador	29.756	2,59%
Sra. María Merino Vela	Ecuador	2.868	0,25%
Sr. Roberto Merino Vela	Ecuador	2.868	0,25%
		<hr/>	
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018		<u>1.150.000</u>	

b) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la reserva alcanzó el monto legal.

c) Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionista del 21 de marzo del 2016 se decidió la constitución de una reserva facultativa con la finalidad que dicha reserva sirva para provisionar recursos para nuevas inversiones productivas.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 15 de noviembre del 2016, se decidió disminuir la reserva facultativa en US\$. 60.918. Finalmente, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas del 26 de marzo del 2019 decidió que el saldo total de la reserva facultativa sea contabilizado como utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores por un monto de US\$. 16.422.

(Ver página siguiente)

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 25 – PATRIMONIO
(Continuación)

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, el saldo acreedor por US\$. 3.489.218 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

e) Otro resultado integral

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos.

f) Dividendos distribuidos

Mediante Acta celebrada el 26 de marzo del 2019, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas resolvió distribuir como dividendos un valor de US\$. 761.664 por utilidades del año 2018. Posteriormente con fecha 14 de noviembre del 2019 la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas resolvió distribuir como dividendos un valor de US\$. 250.000 por utilidades del año 2018, monto que fue cancelado en su totalidad durante el año 2019.

Mediante Acta celebrada el 15 de marzo del 2018, la Junta General Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir como dividendos un valor de US\$. 926.964 por las utilidades del año 2017, monto que fue cancelado en su totalidad durante el año 2018.

NOTA 26 – COMPROMISOS

Contratos de Administración y control en la acomodación y hospedaje de 10 cabañas.

La Compañía se obliga con diez personas naturales propietarias de diez cabañas ubicadas en el complejo hotelero donde opera Termas de Papallacta S.A., los contratos tienen como objeto el mantenimiento y atención a los huéspedes que demanden acomodación en las cabañas mencionadas. la Compañía se obliga a cumplir con los valores corporativos de hospitalidad, liderazgo y honestidad.

Por la administración y control de las cabañas, los propietarios reciben una comisión del 60% del total del ingreso generado en cada mes, en caso de que no exista acomodación o huéspedes no se genera ningún pago, el tiempo de duración del contrato es de dos años con renovación automática en su vencimiento.

La Administración de la Compañía consideran que dichos contratos no incluyen un arrendamiento,

NOTA 27 – CONTINGENCIAS

En base a la comunicación preparada por los asesores legales de Termas de Papallacta S.A., no tienen conocimiento de asuntos eventuales, potenciales o pasivos contingentes al cierre del año 2019.

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 28 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (18 de febrero del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 29 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de fecha 18 de febrero del 2020 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Lic. Diego Zaldumbide
Gerente General



C.P.A. Fernando Herrera
Contador General