

INFORME DE COMISARIO

Quito, 20 de febrero del 2020

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de:
TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
Presente. -

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en mi calidad de comisaria de Termas de Papallacta S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019.

1. Debo informar que los Administradores de la Compañía, han cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, así como con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la empresa.
2. Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de Juntas Generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y contenidas en la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía se conservan y custodian adecuadamente.
3. Se han revisado los procedimientos de control interno de la Compañía, los mismos que en los aspectos importantes son adecuados, y ayudan a la Administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros, así como un adecuado manejo operacional de la empresa.
4. Las políticas contables adoptadas por la Compañía son consistentes en años pasados y se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En cuanto a los estados financieros de la Compañía se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan razonablemente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Esto es entre los años 2019 y 2018, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

**TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>		
Activos corrientes	1,790,381	1,917,899
Propiedad, mobiliario y equipo	7,683,244	7,007,466
Activos intangibles	163,937	173,963
Inversiones en acciones	776,000	716,000
Activo por impuesto diferido	38,699	20,106
Otros activos no corrientes	22,840	46,935
Total Activos	<u><u>10,475,101</u></u>	<u><u>9,882,369</u></u>
<u>PASIVOS</u>		
Pasivos corrientes	1,561,672	1,401,015
Préstamos bancarios	2,072,059	1,780,243
Beneficios definidos	413,179	391,890
Total Pasivos	<u><u>4,046,910</u></u>	<u><u>3,573,148</u></u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	1,150,000	1,150,000
Reserva Legal	575,000	575,000
Reserva Facultativa	-	16,421
Adopción Primera Vez NIIF	3,489,219	3,489,219
Otros Resultados Integrales	126,369	83,338
Resultados Acumulados	1,087,603	995,243
Total Patrimonio	<u><u>6,428,191</u></u>	<u><u>6,309,221</u></u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>10,475,101</u></u>	<u><u>9,882,369</u></u>

TERMAS DE PAPALLACTA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	6.703.912	6.594.135
Costos de operación	<u>(3.520.890)</u>	<u>(3.415.518)</u>
Utilidad bruta	3.183.022	3.178.617
Gastos de administración y ventas	(1.540.541)	(1.552.991)
Gastos financieros	(302.606)	(310.888)
Otros ingresos (egresos), netos	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 corriente	(357.964)	(380.087)
Gasto por impuesto a la renta diferido	18.593	20.106
Utilidad neta del año	<u>1.087.603</u>	<u>995.243</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		
Nuevas mediciones de obligaciones por ganancias actuariales	43.031	37.323
Utilidad neta y resultado integral del año	<u>1.130.634</u>	<u>1.032.566</u>

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

Un detalle de los principales indicadores financieros se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	1,15	1,37
Pasivos totales vs activos totales	0,39	0,36
Activos totales vs patrimonio	1,63	1,57
Utilidad neta del año vs activos totales	0,10	0,10
Utilidad neta del año vs ventas netas	0,16	0,15
Utilidad neta del año vs patrimonio	0,17	0,16

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados anteriormente se desprende que las operaciones en el año 2019 presentan un incremento en los ingresos operativos del 1,66% con relación al año 2018. También se muestra un incremento del 3,00% en los costos de operación, con lo que la utilidad bruta del año 2019 presentó un incremento del 0,14%.

Con relación al comportamiento de los gastos de administración y ventas se puede notar que existió una disminución del 0,80% con relación al año pasado, de igual forma existió una disminución del 2,66% de los gastos financieros y un incremento del 115,12% en los otros ingresos y egresos. Con lo cual la utilidad antes de impuesto a la renta presentó un incremento del 5,03%.

Las principales variaciones presentadas entre el año 2019 con relación al 2018 se encuentran en las siguientes áreas:

- Incremento de ingresos operacionales por 1,66%
- Incremento del costo de operación por 3,00%
- Disminución de gastos de administración y ventas por 0,80%
- Incremento de la utilidad neta del año por 9,28%
- Incremento de propiedad, mobiliario y equipo por 9,65%
- Incremento de inversiones en acciones por 8,38%
- Incremento de préstamos bancarios por 24,33%

La Compañía durante el año 2019 realizó inversiones en las propiedades, mobiliario y equipos por un valor de US\$. 918.110, las cuales fueron financiadas con fondos propios y con deuda contratada con el Banco del Pacifico S.A., la cual en dicho periodo tuvo un incremento de US\$. 492.123.

En conclusión, las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados Integrales, deben leerse a la luz de las circunstancias mencionadas anteriormente, considerando que los mismos presentan razonablemente la situación financiera de Termas de Papallacta S.A., y los resultados de sus operaciones al 31 de diciembre del 2019.

Finalmente me gustaría extender mi agradecimiento a la Administración de la Compañía por su colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

Muy Atentamente,



C.P.A. Paola Ortiz Parra
Comisaria