

**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

**Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
(Con cifras correspondientes del 2012)**

**Con el Informe de los Auditores Independientes**

**TERMAS PAPALLACTA S. A.**

Índice a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

---

| <b><u>INDICE</u></b>                    | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 3 - 4                     |
| Estado de Situación Financiera          | 5                         |
| Estado de Resultado Integral            | 6                         |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto | 7                         |
| Estado de Flujos de Efectivo            | 8                         |
| Notas a los Estados Financieros         | 9 - 37                    |

**Abreviaturas usados:**

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- Compañía - Termas de Papallacta S. A.

## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Accionistas de  
**TERMAS DE PAPALLACTA S. A.**

---

### Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Termas de Papallacta S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los estados conexos de resultados, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error.

### Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

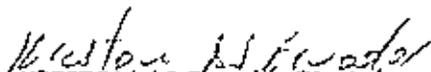


### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Termas de Papallacta S. A. al 31 de diciembre del 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Asunto de Énfasis

Tal como se explica más ampliamente en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2013 la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de incursión de un nuevo proyecto hotelero, para lo cual se ha procedido con el desembolso de aproximadamente US\$ 226,000, bajo la modalidad de préstamos a corto plazo a la compañía Zabus S. A.

  
KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda.  
SCRNAE No. 643

Quito, 27 de marzo de 2014

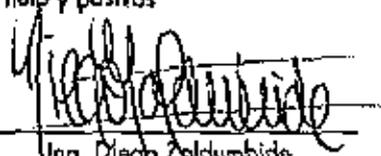
  
Felipe Sánchez M.  
Representante Legal

**TERMAS DE PAPALACTA S. A.**

Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|   | Notas | Al 31 de diciembre de |                  |
|---|-------|-----------------------|------------------|
|   |       | 2013                  | 2012             |
| <b>ACTIVO</b>   |       |                       |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>  |       |                       |                  |
| Inventarios   | 7     | 138,225               | 143,515          |
| Créditos por venta y otros deudores                                 | 8     | 373,996               | 102,301          |
| Otros créditos fiscales   | 9     | 18,646                | 14,170           |
| Seguros pagados por anticipado                                      |       | 6,756                 | 8,304            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                                 | 10    | 937,053               | 870,622          |
|   |       | <u>1,474,676</u>      | <u>1,138,912</u> |
| <b>Activos no corrientes:</b>                                       |       |                       |                  |
| Propiedad, mobiliario y equipo, neto                                | 6     | 6,241,676             | 6,368,052        |
| Cargos diferidos, neto  |       | 9,715                 | 9,715            |
| Otros activos - depósitos en garantía                               |       | <u>1,028</u>          | <u>1,028</u>     |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                  |       | <u>6,252,419</u>      | <u>6,378,795</u> |
| <b>Total activo</b>   |       | <u>7,727,095</u>      | <u>7,517,707</u> |
| <b>PASIVO</b>   |       |                       |                  |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                                       |       |                       |                  |
| Deudas bancarias y financieras a largo plazo                        | 12    | 675,468               | 384,840          |
| Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo y post-empleo | 13    | 244,643               | 208,172          |
| Pasivo por impuesto diferido  |       | -                     | <u>683,544</u>   |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                  |       | <u>920,111</u>        | <u>1,276,556</u> |
| <b>Pasivos corrientes:</b>  |       |                       |                  |
| Deudas financieras corto plazo                                      | 14    | 172,032               | 90,144           |
| Pasivo por impuestos corrientes y otras deudas fiscales             | 15    | 201,017               | 177,338          |
| Beneficios a empleados  | 16    | 257,846               | 261,643          |
| Deudas comerciales y otros acreedores                               | 17    | <u>248,835</u>        | <u>172,916</u>   |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                     |       | <u>879,730</u>        | <u>702,041</u>   |
| <b>Total pasivos</b>  |       | <u>1,799,841</u>      | <u>1,978,597</u> |
| <b>PATRIMONIO neto:</b>   |       |                       |                  |
| Capital social  | 11    | 1,150,000             | 1,150,000        |
| Reserva legal   | 11    | 575,000               | 527,089          |
| Resultados acumulados   | 11    | <u>4,202,254</u>      | <u>3,862,021</u> |
| <b>Total patrimonio neto</b>  |       | <u>5,927,254</u>      | <u>5,539,110</u> |
| <b>Total patrimonio neto y pasivos</b>                              |       | <u>7,727,095</u>      | <u>7,517,707</u> |

  
 Ing. Diego Zaldumbide  
 Gerente General

  
 C.P.S. Maria del Cisne Cando  
 Contadora General

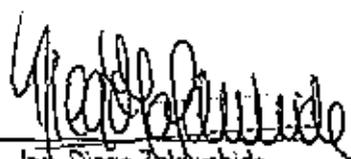
Los datos que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**TERMAS DE PAPALACTA S. A.**

Estado de Resultado Integral

(Expresada en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|  | Notas      | Por el año terminado el |                    |
|--|------------|-------------------------|--------------------|
|  |            | 31 de diciembre de      |                    |
|  |            | 2013                    | 2012               |
| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b>                        |            |                         |                    |
| Ingresos   | 19         | 4,936,843               | 4,685,439          |
| Costo de las Ventas                                | 19 y 20    | <u>(2,802,717)</u>      | <u>(2,621,643)</u> |
| Margen bruto                                       |            | 2,134,126               | 2,063,796          |
| Gastos de operación:                               |            |                         |                    |
| Gastos de administración, venta y generales        | 21 y 22    | <u>(1,190,405)</u>      | <u>(1,210,567)</u> |
| Utilidad en operación                              |            | 943,721                 | 853,229            |
| <b>Otros ingresos (gastos):</b>                    |            |                         |                    |
| Utilidad en venta de productos agropecuarios, neto |            | 19,055                  | 9,996              |
| Diferencias en inventarios                         |            | 993                     | 2,518              |
| Otros ingresos (gastos), neto                      |            | <u>(48,014)</u>         | <u>21,612</u>      |
| Total otros ingresos (gastos), neto                |            | <u>(27,966)</u>         | <u>34,126</u>      |
| Utilidad antes del impuesto a la renta             |            | 915,755                 | 887,355            |
| Impuesto a la renta                                | 2 (h) y 18 | <u>(209,158)</u>        | <u>(205,755)</u>   |
| Utilidad   |            | <u>706,597</u>          | <u>681,601</u>     |
| <b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>                |            |                         |                    |
|  |            | 31 de diciembre de      |                    |
|  |            | 2013                    | 2012               |
| Utilidad neta                                      |            | 706,597                 | 681,601            |
| Otros resultados integrales:                       |            |                         |                    |
| Pérdida actuarial reconocida por ajustes           |            | <u>(9,848)</u>          | <u>-</u>           |
| Total resultados integrales, netas                 |            | <u>696,749</u>          | <u>681,601</u>     |

  
Ing. Diego Zaldumbide  
Gerente General

  
C.P.A. María del Cisne Condo  
Contadora General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**TERMAS DE PAPAILACTA S. A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio, neto**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|                                       | Utilidades disponibles                 |                         |                                 |                                    |   |                              | Total patrimonio neto |
|---------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|-----------------------|
|                                       | Adaptación por primera vez de las NIIF |                         |                                 |                                    |   |                              |                       |
|                                       | Capital social (nota 11)               | Reserva legal (nota 11) | Utilidades acumuladas (nota 11) | Superávit por valoración (nota 11) | Efectos por primera vez de las NIIF (nota 11) | Total utilidades disponibles |                       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre 2011</b> | 1,150,000                              | 451,355                 | 757,101                         | 3,675,709                          | (639,540)                                     | 3,793,270                    | 5,394,625             |
| Resultado del ejercicio               | -                                      | -                       | 681,601                         | -                                  | -   | 681,601                      | 681,601               |
| Distribución de dividendos            | -                                      | -                       | (562,680)                       | -                                  | -   | (562,680)                    | (562,680)             |
| Ajustes                               | -                                      | -                       | (107,428)                       | 57,258                             | -   | (50,170)                     | (50,170)              |
| Apropiación para reserva legal        | -                                      | 75,734                  | -                               | -                                  | -   | -                            | 75,734                |
| <b>Saldos al 31 de diciembre 2012</b> | 1,150,000                              | 527,089                 | 768,594                         | 3,732,967                          | (639,540)                                     | 3,862,021                    | 5,539,110             |
| Resultado del ejercicio               | -                                      | -                       | 706,597                         | -                                  | -   | 706,597                      | 706,597               |
| Distribución de dividendos            | -                                      | -                       | (681,601)                       | -                                  | -   | (681,601)                    | (681,601)             |
| Ajustes                               | -                                      | -                       | (22,795)                        | 395,791                            | -   | 372,996                      | 372,996               |
| Otros resultados integrales           | -                                      | -                       | (9,848)                         | -                                  | -   | (9,848)                      | (9,848)               |
| Apropiación para reserva legal        | -                                      | 47,911                  | (47,911)                        | -                                  | -   | (47,911)                     | -                     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre 2013</b> | 1,150,000                              | 575,000                 | 713,036                         | 4,128,758                          | (639,540)                                     | 4,202,254                    | 5,927,254             |

  
 Ing. Diego Zabumbide  
 Gerente General

  
 C.P. Merya del Cisno Cando  
 Contadora General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|   | Por el año terminado el<br>31 de diciembre de |                  |
|---|---|------------------|
|   | 2013  | 2012             |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>      |   |                  |
| Efectivo recibido de clientes y otros                           | US\$ 4,660,672                                | 2,051,149        |
| Efectiva pagada a proveedores, empleados y otros                | <u>(3,798,476)</u>                            | <u>(905,426)</u> |
| Efectivo provisto por las operaciones                           | 862,196                                       | 1,145,723        |
| Impuestos a las ganancias pagadas                               | -   | (245,822)        |
| Ingresos agropecuarios  | 20,048  | 12,514           |
| Diferencia en inventarios                                       | 993   | -                |
| Otros (gastos) ingresos, neto                                   | <u>(48,014)</u>                               | <u>21,612</u>    |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación         | <u>835,223</u>                                | <u>934,027</u>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>      |   |                  |
| Adquisición de propiedades y equipos                            | <u>(459,707)</u>                              | <u>(485,217)</u> |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b> |   |                  |
| Préstamos (pagados) recibidos de bancos y terceros              | 372,516                                       | 500,000          |
| Préstamos recibidos de accionistas                              | -   | 60,000           |
| Cancelación de préstamos a bancos, terceros y accionistas       | -   | (361,282)        |
| Pago de dividendos a accionistas                                | <u>(681,601)</u>                              | <u>(582,680)</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento    | <u>(309,085)</u>                              | <u>(383,962)</u> |
| Aumento neto del efectivo durante el período                    | 66,431  | 64,848           |
| Efectivo al inicio del período                                  | <u>870,622</u>                                | <u>805,774</u>   |
| Efectivo al final del período                                   | US\$ <u>937,053</u>                           | <u>870,622</u>   |

  
Ing. Diego Zancumbide  
Gerente General

  
C.P.A. María del Cero Cando  
Contadora General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
Con cifras correspondientes del 2012

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América]

---

#### 1. Información General

TERMAS DE PAPALLACTA S. A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 8 de diciembre de 1988 bajo la denominación de Inmobiliaria San Marpo S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de febrero de 1989. El 24 de junio del 2002 cambió su razón social a Termas de Papallacta S. A. y su actividad principal constituye la explotación de la industria hotelera y turística en todas sus fases, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas de Papallacta" ubicado en el cantón Quijos, provincia de Napo.

Al 31 de diciembre del 2013, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de incursión de un nuevo proyecto hotelero, para lo cual se ha procedido con el desembolso de aproximadamente US\$226,000, bajo la modalidad de préstamos a corto plazo a la entidad Zabus S. A.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía contó con 149 empleados, entre ejecutivos, personal administrativo, comercial y operativo.

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y luego puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas en la sesión que se realizará el 31 de marzo del 2014. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

#### 2. Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas de manera consistente en los ejercicios presentados.

##### a) Base de Preparación -

###### i) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, constituyen los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés).

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta expresamente su responsabilidad por la naturaleza consistente y confiable de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Cada vez que fuera necesario, ciertas reclasificaciones de importes comparativos han sido efectuadas con el objeto de uniformar la presentación con la del presente ejercicio.

En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

###### ii) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados principalmente sobre la base del costo histórico.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### iii) Moneda Funcional y de Reporte

La NIC 21 define la moneda funcional como la moneda de contexto económico primario en el cual opera una entidad.

Las partidas incluidas en los estados financieros de Termas de Papallacta S. A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

#### b) Propiedad, Mobiliario y Equipo -

##### i) Reconocimiento:

El inmovilizado de planta, mobiliarios y equipos están valorados a su costo menos la depreciación y amortización acumuladas y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor, excepto por los terrenos y edificios que son revaluados al valor razonable, y cuyo superávit por reevaluación se reconoce como parte del patrimonio.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, cuando es probable que beneficios económicos futuros a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos confiablemente.

##### ii) Depreciación:

La depreciación de la propiedad, mobiliario y equipos es calculada por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, sin considerar la segregación de componentes debido a las características actuales de los activos. La estimación de la vida útil de los activos fijos es revisada y ajustada, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La vida útil se ha definido en base al aporte del activo sobre los beneficios esperados para la empresa; las vidas útiles estimadas de los activos es como sigue:

| Activos              | Años de Vida |        |
|----------------------|--------------|--------|
|                      | Mínima       | Máxima |
| Edificios            | 20           | 50     |
| Maquinaria y Equipos | 20           | 40     |
| Muebles y enseros    | 10           | 20     |
| Vehículos            | 5            | 10     |
| Equipos de cómputo   | 3            | 3      |

Cuando partes significativas de la propiedad, mobiliario y equipo requieren ser reemplazadas de tiempo en tiempo, la Compañía capitaliza tales partes como activos individuales con sus vidas útiles específicas y depreciación respectivamente.

Los valores residuales estimados, y los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

**c) Inventarios -**

El costo de los inventarios se determina por el método promedio. Los inventarios se contabilizan al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso ordinario de los negocios menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para la venta.

Los inventarios en mal estado se cargan a resultados en el período en que son identificados.

**d) Créditos por Ventas y Otros Créditos -**

Los créditos por ventas y otros créditos son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago por la contraparte o de la incapacidad para cumplir sus obligaciones con la Compañía, reconoce con cargo a resultados una provisión por deterioro de las cuentas de dudoso cobro, la cual se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

**e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por efectivo en caja y bancos, fondos líquidos de inversión y valores negociables de corto plazo con un vencimiento menor a tres meses desde la fecha de compra. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

**f) Dividendos Distribuidos a los Accionistas -**

Los dividendos distribuidos son registrados cuando los accionistas tienen el derecho a recibir el pago y son aprobados de acuerdo con el estatuto. La Compañía puede pagar dividendos en la medida que existan resultados acumulados distribuibiles.

**g) Deudas Bancarias y Financieras -**

Las deudas bancarias y financieras se reconocen inicialmente al valor nominal que se aproxima al valor razonable neto de los costos incurridos de la transacción. En ejercicios posteriores, las deudas se expresan al costo amortizado.

**h) Impuesto a la Renta -**

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido reconocidos de acuerdo a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias". El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio en el rubro - otros resultados integrales (ORI), en cuyo caso el efecto también se reconoce en el patrimonio. Durante el 2013 y 2012 no existen partidas reconocidas en ORI.

**i) Impuesto Corriente**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y utilizando la tasa corporativa de impuesto del 22% (23% en el 2012) (si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente la tarifa de impuesto tendrá una reducción de 10 puntos).

ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido es reconocido aplicando el método del pasivo sobre las diferencias temporales. Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculados a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Las diferencias temporales que particularmente generan el impuesto sobre la renta diferido, corresponde a la depreciación de la propiedad, planta y equipo, valor razonable de otras inversiones en valores, valuación de los inventarios y beneficios a empleados a largo plazo y post - empleo.

Los activos por impuestos diferidos se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realizarán los beneficios relacionados con el impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con las misma autoridad tributaria.

i) Beneficios a Empleados -

Los beneficios a empleados representan básicamente lo siguiente:

i) Beneficios Sociales y otros Beneficios a Corto Plazo:

Los derechos del personal por beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo se registran cuando se devengan.

ii) Beneficios a Empleados a Largo Plazo y Post - Empleo:

Las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio se provisionan aplicando el método de Costeo de Crédito de Unidad Proyectada, considerando estimaciones tales como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado.

Los nuevos mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo que se produce. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

#### j) Participación de los Trabajadores en las Utilidades -

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable con base en el método del pasivo y es reportado en el estado de resultados como una partida del impuesto a las ganancias. Debido a que el cálculo legal se lo realiza de la utilidad contable no se presentan diferencias temporales que originen impuestos diferidos.

#### k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar; y,
- El importe se ha estimado de forma fiable.

#### l) Deudas Comerciales -

Las deudas comerciales son reconocidas al valor razonable, generalmente al valor nominal de la obligación de pago.

#### m) Reconocimiento de Ingresos -

Los ingresos se reconocen sobre la base de la facturación a los clientes y a la prestación del servicio.

#### n) Reconocimiento del Costo de Ventas y Gastos de Operación -

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado.

#### o) Instrumentos Financieros -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando se convierta en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del estado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Compañía transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado.

Los instrumentos financieros comprenden las inversiones en instrumentos de patrimonio, depósitos a plazo, créditos por ventas y otros créditos, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y deudas comerciales y otras deudas. Los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en el estado de resultados: comprende principalmente el efectivo y equivalentes de efectivo.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

---

- Préstamos y otros créditos: medidos al valor razonable.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito del instrumento financiero y es determinada al tiempo del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos o dereconocidos a la fecha de liquidación, es decir la fecha en que el activo es entregado por la Compañía o recibido por ésta.

El valor razonable de las inversiones donde existe un mercado activo es determinada en función del uso de transacciones de mercado recientes.

#### p) Medio Ambiente -

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurran.

#### m) Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2013 relevantes para Termas de Papallacta S. A.

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2013.

#### Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Desgloses - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que se revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares.

Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto significativo en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

#### • NIIF 13, "Medición del Valor Razonable"

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 por primera vez en el año en curso. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable, excepto por pagos basados en acciones, los cuales están dentro del ámbito de aplicación la NIIF 2; pagos por arrendamientos, los cuales están dentro del alcance de la NIC 17 Arrendamientos; y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable.

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2013. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por periodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, el La Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2012.

Adicional a lo indicado en los párrafos precedentes, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

#### • Enmiendas a la NIC 1, "Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral"

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las enmiendas introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio. En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral" (y el "estado de resultados" pasa a denominarse como la "estado de utilidad o pérdida"). Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos.

Adicional de los cambios de presentación indicados anteriormente, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

#### • NIC 19, "Beneficios a los Empleados" (Revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan la el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados.

#### n) Normas Nuevas y Revisadas sin Efecto Material Sobre los Estados Financieros

| NIIF                  | Título  | Efectiva a partir |
|-----------------------|---|-------------------|
| Enmiendas a la NIIF 7 | Revelaciones - Transferencias de activos financieros      | Julio 1, 2012     |
| Enmiendas a la NIC 12 | Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes | Enero 1, 2013     |

La Administración de la Compañía ha evaluado que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto significativo sobre la posición financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

#### a) Normas Nuevas Revisadas Emitidas pero aún No Efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) o Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| NIIF                                     | Título   | Efectiva a partir |
|--|--|-------------------|
| NIIF 9                                   | Instrumentos financieros   | Enero 1, 2015     |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7           | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición | Enero 1, 2015     |
| Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 | Entidades de inversión   | Enero 1, 2014     |
| Enmiendas a la NIC 32                    | Compensación de activos y activos financieros                        | Enero 1, 2014     |

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

#### Aspectos Relevantes de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida.

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

De acuerdo a lo indicado en la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designada como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

#### Enmiendas a la NIC 32, "Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros"

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Gerencia de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros individuales, en razón a que Termas de Papallacta S. A. no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

### 3. Administración de Riesgo Financiero

#### Factores de Riesgo Financiero

La naturaleza de las operaciones y la base de clientes expone a la Compañía a diversos riesgos financieros como es: a) riesgo de mercado, b) riesgo de crédito; y, c) riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación y normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

#### a) Riesgo de Mercado

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; i) riesgo de tasas de interés; ii) riesgos de tipos de cambio; iii) riesgo de crédito; y iv) riesgo de liquidez. Con el fin de cubrir total o parcialmente estos riesgos la Compañía no opera con instrumentos financieros derivados para fijar o minimizar las alzas de los activos subyacentes.

#### i) Riesgo de Tasas de Interés

La incertidumbre existente de cómo se comportará el mercado y el Gobierno Nacional y por ende cómo variará la tasa de interés, hace que exista un riesgo asociado a la deuda de la Compañía sujeta a interés variable.

El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado está relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

Al 31 de diciembre del 2013, la estructura de financiamiento se encuentra expuesta en un 100% en deuda a largo plazo con interés variable. La Administración no ha establecido un procedimiento que permita efectuar un análisis de sensibilidad sobre los efectos que un incremento en la tasa de interés variable podría tener en la posición financiera y en los resultados de operación de la Compañía.

#### ii) Riesgo de Tipos de Cambio

El endeudamiento financiero y comercial y las principales operaciones de la Compañía se realizan principalmente en dólares de los Estados Unidos de América, lo cual permite reducir el riesgo de las fluctuaciones en el valor de otras monedas respecto al dólar estadounidense.

#### iii) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un número significativo de clientes que no están relacionados entre sí. Cuando se trata de clientes nuevos, antes de otorgar crédito, se realizan ventas con tarjeta de crédito o con pago anticipado, se fijan límites de crédito máximos para todos los clientes, y se debe actualizar la información de clientes en forma anual.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ningún cliente, la concentración de riesgo de crédito de la Compañía no supera 1% de los activos monetarios brutos durante el año.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes que realizan sus consumos principalmente con tarjetas de crédito, cheques y en efectivo. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

#### iv) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La estrategia financiera de la Compañía es mantener recursos financieros adecuados y acceso a liquidez adicional. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha contado con flujos de caja derivados de las actividades operativas; así como del financiamiento bancario para financiar sus transacciones.

La Gerencia mantiene suficiente liquidez para financiar niveles de operaciones normales y cree que Termas de Papallacta mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto y mediano plazo.

Termas de Papallacta tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez, que consiste en efectivo en bancos, fondos líquidos e inversiones de corto plazo.

Termas de Papallacta mantiene su efectivo y equivalente de efectivos en dólares estadounidenses. Los activos financieros líquidos en su conjunto (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) eran 12,02% del total de los activos al cierre de 2013 comparados con 11,58% al cierre de 2012.

**TERMAS DE PAPALACTA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$]

**Gestión del Riesgo de Capital**

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital son: a) salvaguardarlo para continuar como negocio en marcha; b) procurar un rendimiento para los accionistas; y, c) mantener una estructura óptima del capital reduciendo el costo del mismo.

La Compañía busca mantener un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto considerando la industria y los mercados en los que opera. El índice anual de deuda / patrimonio neto total (donde "deuda" comprende todos los préstamos financieros y el "patrimonio neto" es la suma de los préstamos financieros y el patrimonio neto) es de 17.47% al 31 de diciembre del 2013 en comparación con 8.58% al 31 de diciembre del 2012.

La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se conoce en la industria de servicios financieros.

**Instrumentos Financieros por Categorías**

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicada a los ítems indicados continuación:

|  |             | <b>2013</b>  |                                      |                  |
|--|-------------|--|--------------------------------------|------------------|
|  |             | Activos financieros<br>al valor razonable con<br>cambios en resultados | Préstamos y<br>cuentas por<br>cobrar | Total            |
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b> |             |  |                                      |                  |
| Créditos por ventas y otros deudores                 | US\$        | -  | 373,996                              | 373,996          |
| Otros créditos fiscales                              |             | -  | 86,858                               | 86,858           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                  |             | 937,052  | -                                    | 937,052          |
| <b>Total</b>   | <b>US\$</b> | <b>937,052</b>   | <b>460,854</b>                       | <b>1,397,906</b> |
|  |             | <b>Otros pasivos financieros</b>                                       | <b>Total</b>                         |                  |
| <b>Posivos según estado de situación financiera:</b> |             |  |                                      |                  |
| Deudas financieras a corto plazo (*)                 | US\$        | 172,032  | 172,032                              |                  |
| Deudas bancarias a largo plazo                       |             | 675,468  | 675,468                              |                  |
| Deudores comerciales y otros acreedores              |             | 248,835  | 248,835                              |                  |
| <b>Total</b>   | <b>US\$</b> | <b>1,096,335</b>   | <b>1,096,335</b>                     |                  |
|  |             | <b>2012</b>  |                                      |                  |
|  |             | Activos financieros<br>al valor razonable con<br>cambios en resultados | Préstamos y<br>cuentas por<br>cobrar | Total            |
| <b>Activos según estado de situación financiera:</b> |             |  |                                      |                  |
| Créditos por ventas y otros deudores                 | US\$        | -  | 102,301                              | 102,301          |
| Otros créditos fiscales                              |             | -  | 14,170                               | 14,170           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                  |             | 870,622  | -                                    | 870,622          |
| <b>Total</b>   | <b>US\$</b> | <b>870,622</b>   | <b>116,471</b>                       | <b>937,093</b>   |

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

|   |      | Otros pasivos financieros | Total   |
|---|------|---------------------------|---------|
| Pasivos según estado de situación financiera: |      |                           |         |
| Deudas financieras a corto plazo (*)          | US\$ | 90,144                    | 90,144  |
| Deudas bancarias y financiera a largo plazo   |      | 384,840                   | 384,840 |
| Deudores comerciales y otros acreedores       |      | 172,916                   | 172,916 |
|   | US\$ | 647,900                   | 647,900 |

(\*) Incluye partes relacionadas

Valor Razonable por Jerarquía

La NIIF 7 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de posición financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

- Nivel – 1 Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- Nivel – 2 Informaciones otras que mercados activos incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos y pasivos, bien directamente (o sea, por precios) o indirectamente (o sea, derivados de precios).
- Nivel – 3 Información para los activos y pasivos que no está basada en datos de mercados observables (o sea, información no observable).

La siguiente tabla presenta los activos medidos a su valor razonable por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012:

|                                     |      | 31 de diciembre del 2013 |         |         |
|-------------------------------------|------|--------------------------|---------|---------|
|                                     |      | Nivel 1                  | Nivel 2 | Nivel 3 |
| Activos                             |      |                          |         |         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | US\$ | 937,053                  | -       | -       |
|                                     |      | 31 de diciembre del 2012 |         |         |
|                                     |      | Nivel 1                  | Nivel 2 | Nivel 3 |
| Activos                             |      |                          |         |         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | US\$ | 870,622                  | -       | -       |

4. Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Campaña ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

#### i) Deterioro de los Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### ii) Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

#### iii) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### iv) Valuación de los instrumentos financieros

La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado de la Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$]

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

El siguiente es un detalle de los principales saldos y transacciones con partes relacionadas:

|  |      | <u>31 de diciembre de</u> |               |
|--|------|---------------------------|---------------|
|  |      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>   |
| <b>Estado de Situación Financiera:</b> |      |                           |               |
| <b>Pasivos:</b>                        |      |                           |               |
| Obligaciones financieras (nota 14):    |      |                           |               |
| - Accionistas                          | US\$ | <u>20,241</u>             | <u>11,178</u> |
| <b>Estado de Resultados:</b>           |      |                           |               |
| <b>Gastos de operación:</b>            |      |                           |               |
| Arrendamiento de inmuebles             | US\$ | 416,902                   | 439,733       |
| Honorarios profesionales               |      | 130,800                   | 25,667        |
| Gastos financieros                     |      | <u>2,549</u>              | <u>3,065</u>  |

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene créditos pendientes con accionistas por US\$20,241 (US\$11,178 en el 2012). Los préstamos recibidos de accionistas ascendieron a US\$70,000 en el 2013 y US\$60,000 en el 2012; y los pagos efectuados en el 2013 por concepto de capital e intereses ascendieron a US\$60,937 y US\$2,549, respectivamente (en el 2012, US\$71,826 por capital y US\$3,065 por intereses).

La Compañía mantiene suscritos con accionistas contratos de arrendamiento de inmuebles para servicios de hotelería, cuya vigencia es de hasta dos años plazo renovables previo acuerdo entre las partes. El gasto por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 ascendieron aproximadamente a US\$416,902 y US\$439,733, respectivamente.

**Compensaciones al Personal Directivo clave y Administradores**

La Compañía ha definido para efectos de considerar personal clave, a los ejecutivos que definen políticas y lineamientos macro y que afectan directamente a los resultados, considerando los niveles de Presidencia, Gerencias y Directores.

Los pagos efectuados por concepto de asistencia técnica y honorarios profesionales al Presidente y Gerente General (los cuales a su vez son accionistas de la Compañía) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 ascendieron aproximadamente a US\$130,800 y US\$26,000, respectivamente.

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. Propiedad, Mobiliario y Equipo

Un resumen y movimiento de la propiedad, mobiliario y equipo es el siguiente:

|                              |             | <u>31 de diciembre de.</u> |                         |
|------------------------------|-------------|----------------------------|-------------------------|
|                              |             | 2013                       | 2012                    |
| <b>No depreciables:</b>      |             |                            |                         |
| Terrenos                     | US\$        | 993,577                    | 993,576                 |
| Construcciones en curso      |             | 114,423                    | 163,335                 |
| Semovientes                  |             | <u>78,890</u>              | <u>64,660</u>           |
|                              |             | 1,186,890                  | 1,221,571               |
| <b>Depreciables:</b>         |             |                            |                         |
| Edificios                    |             | 4,550,355                  | 4,199,217               |
| Maquinarias y equipos        |             | 447,505                    | 399,941                 |
| Muebles y Enseres            |             | 329,678                    | 326,550                 |
| Vehículos                    |             | 199,413                    | 220,806                 |
| Equipos de computación       |             | 227,224                    | 203,461                 |
| Equipos de oficina           |             | 175,834                    | 172,394                 |
| Herramientas                 |             | <u>24,128</u>              | <u>23,150</u>           |
|                              |             | <u>5,954,137</u>           | <u>5,545,519</u>        |
|                              |             | 7,141,027                  | 6,767,090               |
| Menos depreciación acumulada |             | <u>(899,351)</u>           | <u>(399,038)</u>        |
| <b>Total</b>                 | <b>US\$</b> | <u><b>6,241,676</b></u>    | <u><b>6,368,052</b></u> |

El movimiento de la propiedad, mobiliario y equipos es como sigue:

|                                |      | <u>Año terminado el</u><br><u>31 de diciembre de.</u> |                       |
|--------------------------------|------|---|-----------------------|
|                                |      | 2013  | 2012                  |
| <b>Costo:</b>                  |      |   |                       |
| Saldo al inicio del año        | US\$ | 6,767,090   | 6,232,296             |
| Adiciones                      |      | 459,707   | 485,217               |
| Transferencias                 |      | (62,351)  | -                     |
| Bajas y Ajustes                |      | <u>(23,350)</u>                                       | <u>49,577</u>         |
| Saldo al final del año         |      | 7,141,096   | 6,767,090             |
| <b>Depreciación acumulada</b>  |      |   |                       |
| Saldo al inicio del año        |      | 399,038   | 203,431               |
| Gasto por depreciación del año |      | 220,410   | 223,362               |
| Ajustes y/o bajas              |      | <u>279,903</u>  | <u>(27,755)</u>       |
| Saldo al final del año         | US\$ | <u><b>899,351</b></u>                                 | <u><b>399,038</b></u> |

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía para avalar las obligaciones financieras ha entregado en garantía parte de la propiedad, mobiliarios y equipos (véase notas 12 y 14).

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. Inventarios

Un detalle de los inventarios es el siguiente:

|   |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|---|------|----------------------------|----------------|
|   |      | 2013                       | 2012           |
| Alimentos y bebidas                       | US\$ | 75,845                     | 75,366         |
| Suministros y materiales de mantenimiento |      | 39,268                     | 47,544         |
| Material de construcción                  |      | <u>23,112</u>              | <u>20,605</u>  |
| Total                                     | US\$ | <u>138,225</u>             | <u>143,515</u> |

8. Créditos por Ventas y Otros Deudores

Un detalle de los créditos por ventas y otros deudores es como sigue:

|  |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|--|------|----------------------------|----------------|
|  |      | 2013                       | 2012           |
| Clientes   | US\$ | 117,357                    | 96,795         |
| Menos estimación para pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar |      | <u>(422)</u>               | <u>(112)</u>   |
|  |      | 116,935                    | 96,683         |
| Zabus Turismo y Aventura (1)   |      | 226,050                    | -              |
| Anticipo a proveedores   |      | 21,903                     | 2,659          |
| Otros deudores   |      | <u>9,108</u>               | <u>2,959</u>   |
| Total  | US\$ | <u>373,996</u>             | <u>102,301</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2013, la Administración de la Compañía otorgó cuatro créditos sobre firmas a la empresa Zabus Turismo y Aventura S. A. por US\$220,000 a una tasa de interés anual del 8% con vencimientos hasta 365 días. La Compañía registró US\$6,050 como interés por cobrar al cierre del ejercicio.

El movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro de los créditos por ventas y otros deudores es el siguiente:

|                         |      | <u>Año terminado el</u><br><u>31 de diciembre de,</u> |            |
|-------------------------|------|---|------------|
|                         |      | 2013  | 2012       |
| Saldo al inicio del año | US\$ | 112   | 112        |
| Castigos y ajustes      |      | <u>310</u>  | <u>-</u>   |
| Saldo al final del año  | US\$ | <u>422</u>  | <u>112</u> |

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 9. Otros Créditos Fiscales

Un resumen de los otros créditos fiscales es como sigue:

|                                  |      | <u>31 de diciembre de</u> |               |
|----------------------------------|------|---------------------------|---------------|
|                                  |      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>   |
| Impuesto al valor agregado – IVA | US\$ | <u>86,858</u>             | <u>14,120</u> |

**Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente.** Representan retenciones en la fuente que han sido efectuadas a la compañía durante el año 2013. Según el Artículo No. 79, del Reglamento para Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno si existiera Impuesto a la Renta Causado o si el Impuesto Causado en el ejercicio Corriente fuere inferior al Anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del Impuesto a la Renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de declaración.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de cuentas por cobrar - Impuesto al Valor Agregado (IVA) representa el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios para la prestación del servicios de hospedaje. De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, el IVA no compensado puede ser recuperado previa presentación del respectivo reclamo.

#### 10. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

|                               |      | <u>31 de diciembre de</u> |                |
|-------------------------------|------|---------------------------|----------------|
|                               |      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>    |
| Instituciones financieras (a) | US\$ | 530,556                   | 502,310        |
| Certificado de depósito (b)   |      | 336,427                   | 300,000        |
| Efectivo en caja (c)          |      | <u>70,070</u>             | <u>68,312</u>  |
| Total                         | US\$ | <u>937,053</u>            | <u>870,622</u> |

- El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor en libras es igual a su valor razonable.
- Las inversiones representan operaciones de reporte, con vencimientos originales menores a tres meses, se encuentran registrados a su valor razonable.
- El saldo de caja está compuesto por fondos por rendir destinados para gastos menores y su valor en libras es igual a su valor razonable.

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 11. Patrimonio

##### Administración del Capital

El objetivo de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar el acceso a los mercados financieros y de capitales para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

##### Capital Emitido

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía se compone de la siguiente forma:

| Serie | No. Acciones suscritas | No. Acciones pagadas |
|-------|------------------------|----------------------|
| Única | 1,150,000              | 1,150,000            |

Las acciones ordinarias, pagadas y en circulación registran con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

##### Restricciones a las Utilidades

###### a) Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía dio cumplimiento al requerimiento mínimo de Reserva Legal establecido en la Ley de Compañías del Ecuador.

###### b) Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes las utilidades acumuladas resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, no podrá ser distribuida entre los accionistas, no podrá ser utilizada para aumentar el capital social en virtud que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el cual los trabajadores no tendrán derecho a una participación. Este saldo podrá ser utilizado para compensar el déficit acumulado y las pérdidas del ejercicio si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

###### c) Distribución de Dividendos

Termas de Papallacta S. A., puede distribuir dividendos a los accionistas hasta el límite de los resultados acumulados que obtenga, calculados de acuerdo con las disposiciones societarias vigentes y los estatutos de la Compañía (véase nota 2 - f).

TERMAS DE PAPALACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

12. Deudas Bancarias a Largo Plazo

Un resumen de las deudas bancarias a largo plazo es el siguiente:

|   |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                 |
|---|------|----------------------------|-----------------|
|   |      | 2013                       | 2012            |
| <u>Banco del Pacífico S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta el 2019, garantizada con una hipoteca abierta y devenga una tasa de interés anual reajutable del 8,25%. | US\$ | 405,660                    | 463,806         |
| <u>Banco del Pacífico S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta el 2014, y devenga una tasa de interés anual reajutable del 8.50%.                                      |      | 51,599                     | -               |
| <u>Banco del Pacífico S. A.</u> - Préstamo para capital de trabajo, con vencimientos mensuales hasta el 2023, y devenga una tasa de interés anual reajutable del 8.76%.                                     |      | <u>370,000</u>             | <u>-</u>        |
|   |      | 827,259                    | 463,806         |
| Menos vencimientos circulantes  |      | <u>(151,791)</u>           | <u>(78,966)</u> |
| Total   | US\$ | <u>675,468</u>             | <u>384,840</u>  |

Los vencimientos de los préstamos bancarios a largo plazo son como sigue:

| Año              |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|------------------|------|----------------------------|----------------|
|                  |      | 2013                       | 2012           |
| 2012             | US\$ | -                          | 78,966         |
| 2013             |      | 151,791                    | 58,170         |
| 2014             |      | 108,650                    | 63,155         |
| 2015             |      | 117,927                    | 68,257         |
| 2016 en adelante |      | <u>488,891</u>             | <u>194,948</u> |
| Total            | US\$ | <u>827,259</u>             | <u>463,806</u> |

Las deudas financieras a largo plazo están en dólares americanos y devengan interés a tasa variable. El detalle de estas obligaciones clasificadas por tipo de interés es el siguiente:

|               |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|---------------|------|----------------------------|----------------|
|               |      | 2013                       | 2012           |
| Tasa variable | US\$ | <u>827,259</u>             | <u>463,806</u> |

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

13. Obligaciones por Beneficios a Empleados a Largo Plazo y Post - Empleo

Un detalle y movimiento de las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo y post - empleo es como sigue:

|  |      | Jubilación<br>patronal | Bonificación<br>por desahucio | Total    |
|--|------|------------------------|-------------------------------|----------|
| Valor presente de las obligaciones no<br>fondeadas al 31 de diciembre del 2011 | US\$ | 117,651                | 41,835                        | 159,486  |
| Costo neto del período   |      | 36,938                 | 11,748                        | 48,686   |
| Valor presente de las obligaciones no<br>fondeadas al 31 de diciembre del 2012 | US\$ | 154,589                | 53,583                        | 208,172  |
| Costo neto del período   |      | 33,525                 | 21,815                        | 55,340   |
| Pagos efectuados   |      | -                      | (18,869)                      | (18,869) |
| Valor presente de las obligaciones no<br>fondeadas al 31 de diciembre del 2013 | US\$ | 188,114                | 56,529                        | 244,643  |

Los importes expuestos en el estado de resultados son los siguientes:

|                              |      | Año terminado al<br>31 de diciembre del 2013 |                               |          |
|------------------------------|------|--|-------------------------------|----------|
|                              |      | Jubilación<br>patronal                       | Bonificación<br>por desahucio | Total    |
| Costo del servicio corriente | US\$ | 34,562                                       | 12,340                        | 46,902   |
| Costo financiero             |      | 10,821                                       | 3,683                         | 14,504   |
| Pérdida actuarial            |      | 4,056  | 5,792                         | 9,848    |
| Reducciones del plan         |      | (15,914)                                     | -                             | (15,914) |
| Total                        | US\$ | 33,525                                       | 21,815                        | 55,340   |

|                              |      | Año terminado al<br>31 de diciembre del 2012 |                               |         |
|------------------------------|------|--|-------------------------------|---------|
|                              |      | Jubilación<br>patronal                       | Bonificación<br>por desahucio | Total   |
| Costo del servicio corriente | US\$ | 28,030                                       | 6,702                         | 34,732  |
| Costo financiero             |      | 8,236  | 2,928                         | 11,164  |
| Pérdida actuarial            |      | 6,865  | 2,118                         | 8,983   |
| Reducciones del plan         |      | (6,193)                                      | -                             | (6,193) |
| Total                        | US\$ | 36,938                                       | 11,748                        | 48,686  |

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El análisis de sensibilidad aplicado es como sigue:

|               | Año terminado al<br>31 de diciembre del 2013 |                     |  |                     |
|---------------|--|---------------------|--|---------------------|
|               | Jubilación<br>patronal<br>en US\$            | Impacto<br>OBD<br>% | Bonificación<br>por desahucio<br>en US\$ | Impacto<br>OBD<br>% |
| Variación OBD | 21,281                                       | 11%                 | 6,261                                    | 11%                 |
| Variación OBD | (18,782)                                     | (10%)               | (5,542)                                  | (10%)               |
| Variación OBD | 22,049                                       | 12%                 | 6,487                                    | 11%                 |
| Variación OBD | (19,554)                                     | (10%)               | (5,770)                                  | (10%)               |

Las principales premisas actuariales utilizadas fueron las siguientes:

|                                 | Año terminado el 31 de diciembre de, |       |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------|
|                                 | 2013                                 | 2012  |
| Tasa de descuento               | 7,00%                                | 7,00% |
| Tasa de incremento salarial     | 3,00%                                | 3,00% |
| Tasa de incremento de pensiones | 2,50%                                | 2,50% |
| Tasa de rotación (promedio)     | 8,90%                                | 8,90% |

De conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal; y, en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución. La Compañía, no mantiene un fondo separado para asumir el pago de estos beneficios y establece reservas en base a estudios actuariales realizados anualmente por una firma de actuarios independientes debidamente calificados. El método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$ 318 en el 2013 y US\$ 292 en el 2012), ni inferior a US\$ 30 dólares si solo tiene derecho a la jubilación del empleador y de US\$ 20 si es beneficiario de doble jubilación; b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, e) una tasa de interés actuarial del 6,5% anual.

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

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

Cada año se realiza un estudio de comparación entre Activos y Pasivos en el que se analizan las consecuencias de las políticas de inversión estratégica en términos de perfiles y de riesgo-rendimiento (las políticas de inversión y contribución se integran dentro de este estudio).

Las principales decisiones estratégicas que se formulan en el documento de política actuarial y técnico del Fondo son:

- Diversificación en los activos basados en: instrumentos de capital 25%, instrumentos de deuda 50% y los bienes de inversión 25%.
- La sensibilidad a los tipos de interés que surge por el tiempo de duración de la obligación por beneficios definidos se debe reducir en un 30% a través del uso de instrumentos de deuda en combinación con los swaps de tipos de interés.
- Mantenimiento de un respaldo de capital que da una garantía de 97,5% que los activos son suficientes en los próximos 12 meses.

No ha habido ningún cambio en el proceso utilizado por la Compañía para gestionar sus riesgos de periodos anteriores.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal es el siguiente:

|   |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|---|------|----------------------------|----------------|
|   |      | <u>2013</u>                | <u>2012</u>    |
| Trabajadores con 10 o más años de servicio y menos de 25 años de servicio | US\$ | 99,141                     | 71,768         |
| Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años                       |      | <u>88,973</u>              | <u>82,821</u>  |
| Total   | US\$ | <u>188,114</u>             | <u>154,589</u> |

#### 14. Deudas Financieras a Corto Plazo

Un detalle de las deudas financieras a corto plazo es como sigue:

|  |     | <u>31 de diciembre de,</u> |               |
|--|-----|----------------------------|---------------|
|  |     | <u>2013</u>                | <u>2012</u>   |
| Accionistas (nota 5)   | (1) | US\$ 20,241                | 11,178        |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (nota 12) |     | <u>151,791</u>             | <u>78,966</u> |
| Total  |     | <u>172,032</u>             | <u>90,144</u> |

**TERMAS DE PAPALACTA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$]

- (1) Préstamos para capital de trabajo devengan una tasa de interés anual del 8% en el 2013 y 2012, los intereses son pagaderos mensualmente y con vencimientos hasta mayo del 2014. (nota 5).

Los deudos financieros a corto plazo están en dólares americanos y algunas de ellas devengan interés a tasa fija y variable. El detalle de estas obligaciones clasificadas por tipo de interés es el siguiente:

|               |      | <u>31 de diciembre de,</u> |               |
|---------------|------|----------------------------|---------------|
|               |      | 2013                       | 2012          |
| Tasa fija     | US\$ | 20,241                     | 11,178        |
| Tasa variable |      | <u>151,791</u>             | <u>78,996</u> |
| Total         | US\$ | <u>172,032</u>             | <u>90,174</u> |

**15. Pasivos por Impuestos Corrientes y Otras Deudas Fiscales**

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes y otras deudas fiscales es como sigue:

|   |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|---|------|----------------------------|----------------|
|   |      | 2013                       | 2012           |
| Impuesto a la renta por pagar (nota 18) | US\$ | 140,946                    | 129,369        |
| Impuesto al valor agregado – IVA        |      | 38,852                     | 35,690         |
| Retenciones por pagar                   |      | <u>21,219</u>              | <u>12,279</u>  |
| Total                                   | US\$ | <u>201,017</u>             | <u>177,338</u> |

**16. Beneficios a Empleados**

La Compañía otorga a sus empleados beneficios de corto plazo como parte de sus políticas de compensación y retención del personal.

Los beneficios a corto plazo se encuentran comprendidos principalmente por remuneraciones, beneficios sociales y participación de los trabajadores en las utilidades. Estos beneficios son registrados al momento en que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses, por lo tanto, no son descontados.

Las provisiones registradas producto de prestaciones recibidos y no pagadas son las siguientes:

|   |      | <u>31 de diciembre de,</u> |                |
|---|------|----------------------------|----------------|
|   |      | 2013                       | 2012           |
| Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 2 – i): | US\$ | 161,604                    | 169,957        |
| Beneficios sociales   |      | 36,181                     | 35,918         |
| Aportes al IESS   |      | 29,741                     | 27,350         |
| Salario digno   |      | 1,091                      | -              |
| Propina 10%   |      | <u>29,229</u>              | <u>28,418</u>  |
| Total   | US\$ | <u>257,846</u>             | <u>261,643</u> |

TERMAS DE PAPALACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Gastos del Personal

Los montos registrados por gastos de personal en el estado de resultados son los siguientes:

|   |      | <u>31 de diciembre de.</u> |                |
|---|------|----------------------------|----------------|
|   |      | <u>2013</u>                | <u>2012</u>    |
| Remuneraciones, comisiones y bonificaciones         | US\$ | 236,324                    | 257,078        |
| Beneficio de corto y largo plazo a los empleados    |      | 97,112                     | 107,969        |
| Participación de los trabajadores en las utilidades |      | 161,604                    | 169,957        |
| Otros gastos de personal                            |      | <u>117,369</u>             | <u>40,123</u>  |
| Total   | US\$ | <u>612,419</u>             | <u>575,127</u> |

17. Deudas Comerciales y Otros Acreedores

Un resumen de las deudas comerciales y otros acreedores es el siguiente:

|                                |      | <u>31 de diciembre de.</u> |                |
|--------------------------------|------|----------------------------|----------------|
|                                |      | <u>2013</u>                | <u>2012</u>    |
| Anticipo recibidos de clientes | US\$ | 148,542                    | 77,663         |
| Proveedores (1)                |      | 82,400                     | 79,361         |
| Otros acreedores               |      | <u>17,893</u>              | <u>15,892</u>  |
| Total                          | US\$ | <u>248,835</u>             | <u>172,916</u> |

(1) Las deudas comerciales se originan por la compra de bienes y servicios para el desarrollo de las actividades operativas de la Compañía, son a la vista y no devengan intereses. (1)

TERMAS DE PAPALACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

18. Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El gasto (ingreso) por impuestos diferidos e impuesto a la renta es atribuible a lo siguiente:

|  | Año<br>terminado 31<br>de diciembre<br><u>2013</u> | Tasa<br>efectiva | Año<br>terminado 31<br>de diciembre<br><u>2012</u> | Tasa<br>efectiva |
|--|--|------------------|--|------------------|
| Utilidad antes de la participación de empleados en las utilidades e impuestos a la renta | US\$ 1,077,359                                     |                  | 1,133,046  |                  |
| Participación de los empleados en las utilidades (nota 16)                               | <u>(161,604)</u>                                   | 15%              | <u>(169,957)</u>                                   | 15%              |
|  | 915,755  |                  | 963,089  |                  |
| Aumento / disminución resultante de:   |  |                  |  |                  |
| Gastos no deducibles   | 40,169   |                  | 26,109   |                  |
| Ingresos exentos   | -  |                  | (6,765)  |                  |
| Ingreso de discapacitados  | -  |                  | (87,847)   |                  |
| Otras deducciones  | <u>(5,205)</u>                                     |                  | <u>-</u>   |                  |
|  | 34,964   |                  | (68,503)   |                  |
| Utilidad gravable  | <u>950,720</u>                                     |                  | <u>894,586</u>                                     |                  |
| Gasto por impuesto a la renta corriente  | <u>209,158</u>                                     | 22%              | <u>205,755</u>                                     | 23%              |
| Resultado por impuesto a la renta diferido:  |  |                  |  |                  |
| Gasto por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporales        | -  |                  | <u>683,544</u>                                     |                  |
| Total gasto por impuesto a la renta  | US\$ <u>209,158</u>                                |                  | <u>889,299</u>                                     |                  |

El movimiento del activo por impuestos diferidos es el siguiente:

|                             |      | <u>31 de diciembre de</u> |                 |
|-----------------------------|------|---------------------------|-----------------|
|                             |      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>     |
| Saldo al inicio del período | US\$ | 683,544                   | 699,530         |
| Bajas                       |      | <u>(683,544)</u>          | -               |
| Resultados del período      |      | <u>-</u>                  | <u>(15,986)</u> |
| Saldo al cierre del período | US\$ | <u>-</u>                  | <u>683,544</u>  |

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía accogióse a lo señalado en el Decreto Ejecutivo No. 1180, publicado en el Registro Oficial No. 727, procedió a dar de baja los pasivos por impuestos diferidos originados por el reevaluó de su propiedad mobiliario y equipo, mismo que fue causado en su proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera. La Compañía asumió la totalidad del pasivo por impuesto diferido como gasto deducible.

El impuesto a la renta diferido se calcula en su totalidad sobre las diferencias temporales de conformidad con el método del pasivo utilizando la tasa impositiva legal.

## TERMAS DE PAPALACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo 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 activos y 0,4% del total de los ingresos gravados. Además, dichas disposiciones establecieron 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 las normas que rigen la devolución de este anticipo.

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

El anticipo del impuesto a la renta determinado a partir del año 2010 constituye el valor mínimo por concepto de impuesto a la renta a pagarse, no podrá ser recuperado ni por solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas o por compensación en años futuros.

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente es el siguiente:

|   |      | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                 |
|---|------|--|-----------------|
|   |      | 2013                                   | 2012            |
| Saldo al inicio del año                       | US\$ | 128,869                                | 78,739          |
| Ajustos                                       |      | -                                      | (500)           |
| Provisión cargada al gasto                    |      | 209,158                                | 205,755         |
| Pago por impuesto a la renta del año anterior |      | (128,869)                              | (78,739)        |
| Anticipos del impuesto a la renta             |      | (32,050)                               | (40,393)        |
| Impuestos retenidos por terceros              |      | <u>(36,162)</u>                        | <u>(35,993)</u> |
| Saldo al final del año (nota 15)              | US\$ | <u>140,946</u>                         | <u>128,869</u>  |

Los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente se presentan en el estado de situación financiera compensados debido a que existe el derecho legalmente reconocido, tal como se indica a continuación:

|  |      | 31 de diciembre de |                |
|--|------|--------------------|----------------|
|  |      | 2013               | 2012           |
| Crédito tributario                             | US\$ | (68,212)           | (76,386)       |
| Impuesto a la renta causado                    |      | <u>209,158</u>     | <u>205,755</u> |
| Pasivo por impuesto a la renta corriente, neto | US\$ | <u>140,946</u>     | <u>129,369</u> |

A la fecha de este informe las declaraciones del Impuesto a la Renta correspondientes a los años del 2010 al 2013 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

#### Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

## TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

#### Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no están domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

#### Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2013, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

#### 19. Ingresos por Servicios de Hotelería y Turismo y Costo de los Servicios

La actividad principal de la Compañía constituye todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera y turística, los cuales representan el 98% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en su complejo turístico denominado "Termas de Papallacta", ubicado en el Cantón Quijos, Provincia del Napo.

Un detalle de los ingresos por servicios de hotelería y turismo y costo de los servicios es como sigue:

|             |      | <u>Año terminado el 31 de diciembre</u> |   |                                      |   |   |                                      |
|-------------|------|---|---|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
|             |      | <u>2013</u>                             |   |                                      | <u>2012</u>                             |   |                                      |
|             |      | <u>Servicios de hotelería y turismo</u> | <u>Costo de los servicios (nota 20)</u> | <u>Resultado departamental, neto</u> | <u>Servicios de hotelería y turismo</u> | <u>Costo de los servicios (nota 20)</u> | <u>Resultado departamental, neto</u> |
| Balneario   | US\$ | 1,032,648                               | 277,226                                 | 755,422                              | 993,250                                 | 254,290                                 | 738,960                              |
| Hospedaje   |      | 1,441,896                               | 926,522                                 | 515,374                              | 1,406,555                               | 938,337                                 | 468,218                              |
| Restaurante |      | 1,517,830                               | 1,121,929                               | 395,901                              | 1,370,440                               | 974,938                                 | 395,502                              |
| Club termal |      | 395,401                                 | 267,292                                 | 128,109                              | 414,399                                 | 242,391                                 | 172,008                              |
| SPA         |      | <u>549,068</u>                          | <u>209,748</u>                          | <u>339,320</u>                       | <u>500,795</u>                          | <u>211,687</u>                          | <u>289,108</u>                       |
| Total       | US\$ | <u>4,936,843</u>                        | <u>2,802,717</u>                        | <u>2,134,126</u>                     | <u>4,685,439</u>                        | <u>2,621,643</u>                        | <u>2,063,796</u>                     |

TERMAS DE PAPALLACTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$]

20. Costo de las Ventas

La composición de los costos por servicio hoteleros es como sigue:

|                       |      | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|-----------------------|------|---------------------------|------------------|
|                       |      | 2013                      | 2012             |
| Personal              | US\$ | 1,339,089                 | 1,209,075        |
| Consumos              |      | 500,809                   | 464,610          |
| Cabañas               |      | 416,902                   | 439,733          |
| Depreciaciones        |      | 145,632                   | 150,112          |
| Mantenimiento         |      | 178,571                   | 131,534          |
| Refrigerios           |      | 73,906                    | 82,939           |
| Energía Eléctrica     |      | 48,515                    | 45,895           |
| Suministros           |      | 50,220                    | 40,944           |
| Lencería              |      | 20,217                    | 21,166           |
| Transporte Pasajeros  |      | 8,250                     | 14,205           |
| Servicios Ocasionales |      | 18,588                    | 11,974           |
| Generales             |      | <u>2,018</u>              | <u>9,456</u>     |
| Total                 | US\$ | <u>2,802,717</u>          | <u>2,621,643</u> |

21. Gastos de Ventas y Administración

Un detalle de los gastos de administración, ventas y generales es como sigue:

|                                    |      | <u>31 de diciembre de</u> |                |
|------------------------------------|------|---------------------------|----------------|
|                                    |      | 2013                      | 2012           |
| Gastos de personal                 | US\$ | 423,506                   | 405,171        |
| Gastos generales                   |      | 230,268                   | 226,999        |
| Seguros                            |      | 95,633                    | 78,205         |
| Impuestos y contribuciones         |      | 5,452                     | 5,083          |
| Honorarios y servicios de terceros |      | 24,398                    | 26,424         |
| Depreciaciones y amortizaciones    |      | 73,920                    | 67,459         |
| Publicidad y propaganda            |      | <u>25,678</u>             | <u>27,206</u>  |
| Total                              | US\$ | <u>878,855</u>            | <u>836,547</u> |

22. Gastos Financieros

Un detalle de los gastos financieros es como sigue:

|                                   |      | <u>31 de diciembre de</u> |                |
|-----------------------------------|------|---------------------------|----------------|
|                                   |      | 2013                      | 2012           |
| Intereses bancarios y financieros | US\$ | 47,638                    | 39,283         |
| Comisiones bancarias              |      | 6,742                     | 3,433          |
| Comisiones tarjetas de crédito    |      | 95,195                    | 84,301         |
| Otros gastos                      |      | <u>371</u>                | <u>1,312</u>   |
| Total                             | US\$ | <u>149,946</u>            | <u>128,329</u> |

**TÉRMINOS DE PAPALLACTA S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

---

**23. Medio Ambiente**

Los gastos ambientales por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, son los siguientes:

| <u>Entidad que percibe el desembolso</u> | <u>Concepto</u>                         | <u>Valor</u>      |
|--|---|-------------------|
| Ministerio del Ambiente                  | Licencia ambiental                      | US\$ 481          |
|  | Honorarios por Plan de manejo ambiental | <u>2.150</u>      |
|  |   | US\$ <u>2.631</u> |

**24. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (27 de marzo del 2014) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Diego Zaldumbide  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. Maria del Cisne Cando  
Contador General