

# Solcentro S.A.

## Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Solcentro S.A.**, es una subsidiaria de Caroni Business Ltd. con domicilio en las Islas Vírgenes Británicas, fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 12 de diciembre de 1997, según escritura de constitución de la Compañía e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 14 de enero de 1998.

### 2. Operaciones

Su principal actividad es la instalación y administración de hoteles, restaurantes, cafeterías y la explotación y desarrollo de la actividad turística.

La Compañía a través de un contrato de operación y administración de establecimiento, celebrado el 1 de enero de 2007 con Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter, para la administración del Hotel denominado Howard Johnson La Carolina, con una vigencia de doce años. El operador hotelero percibirá un honorario variable, con cargo a los resultados de Solcentro S.A., calculado sobre la utilidad bruta en función de la ocupación del hotel, en porcentajes que van del 10% al 20%.

Entre siguientes responsabilidades del operador:

- a. Administrar y dirigir la operación del establecimiento en su calidad de mandataria, que para tal efecto lo otorgará la contratante.
- b. La operadora empleará en la administración y operación del establecimiento la diligencia y cuidado que emplea ordinariamente en sus propios negocios, debiendo diseñar e implementar, dentro de los límites que impone la utilización del nombre Howard Johnson, los procedimientos y prácticas que estime como más idóneas para optimizar los servicios ofrecidos e incrementar el rendimiento de la administración y preparación a su cargo.
- c. Se encargará de seleccionar y contratar el personal ejecutivo, directivo, administrativo y de servicio del establecimiento.
- d. Organizará periódicamente seminarios y charlas dirigidas al personal directivo, administrativo y operativo sobre temas relacionados con la capacitación del personal.
- e. Establecer y poner en funcionamiento una eficiente organización administrativa y contable en la operación del establecimiento de acuerdo con las leyes y procedimientos vigentes.
- f. En caminará sus actividades al logro del mayor rendimiento posible de la operación con el fin de identificar oportunidades de nuevos servicios y buscando su adecuada promoción.
- g. Se obliga a presentar para conocimiento, revisión y aprobación de la contratante, la pro forma presupuestaria y el plan estratégico que posibilite

# Solcentro S.A.

durante el ejercicio económico del siguiente año, considerando su posicionamiento y la situación de la industria hotelera en Quito.

- h. Deberá solicitar, obtener y mantener vigentes a nombre del establecimiento, todas las licencias, autorizaciones y permisos que, expedidos por autoridades o funcionarios administrativos de cualquier orden.
- i. Se someterá a las facultades y limitaciones que tiene la propietaria sobre el derecho del uso del nombre comercial Howard Johnson el mismo que declara conocer y comprender

Adicionalmente Solcentro S.A. celebra un contrato de Sub-licencia el 21 de diciembre de 2007 con Olansur S.A., para usar el nombre Howard Johnson como marca en la instalación, promoción y publicidad de los servicios del Hotel Howard Johnson La Carolina Hotel, con una vigencia de cuatro años. El cálculo de dichas tarifas se lo realiza de la siguiente forma:

- Una tarifa del 4,5% libre de impuestos de los ingresos brutos por hospedaje.
- Una tarifa por uso del sistema de reservación de US\$500 libres de impuestos, pagaderos cada seis meses.
- Una contribución de mercadeo y publicidad internacional del 1% de los ingresos brutos por hospedaje.

### 3. Políticas contables

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la NIIF 1- Adopción de NIIF por Primera Vez, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

#### a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

La Compañía no ha generado ninguna partida de otro resultado integral por lo cual presenta únicamente el "Estado del Resultado" y no el "Estado del Resultado Integral"

#### b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

# Solcentro S.A.

- El pasivo por jubilación patronal que se encuentra al valor presente de acuerdo al estudio actuarial de un perito independiente.

## c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

## d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Vida útil de activos fijos
- Hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de beneficios de terminación de empleados de acuerdo a las regulaciones ecuatorianas
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

## e) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **Solcentro S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

## f) Activos y pasivos financieros

Todos los activos y pasivos financieros son reconocidos a la fecha de adquisición a su valor razonable.

# Solcentro S.A.

## i) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios del tipo de industria y mercado donde realiza sus operaciones.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

## ii) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Son aquellas inversiones en valores sobre las cuales la Compañía tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

## g) **Inventarios**

Los inventarios se valorizan al menor entre el costo y su valor neto realizable. El costo incluye todos los costos derivados de la adquisición, así como todos los costos en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actuales. El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del costo promedio.

## h) **Propiedades y equipos**

### i) Propiedades

Los terrenos no son objeto de depreciación. Todas las propiedades se encuentran registradas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. La medición posterior es al costo.

### ii) Equipos

Los equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión.

# Solcentro S.A.

## j) Depreciación de propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. El gasto por depreciación de la propiedad y equipo se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes años de vida:

Edificaciones y construcciones	50 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipo de hotel y restaurante	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Flota y equipo de transporte	5 años
Equipos de computación	3 años

## k) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre anual la Administración evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, el Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los períodos 2011 y 2010 no se realizaron ajustes por deterioro.

## l) Otras Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

# Solcentro S.A.

## **m) Beneficios a los empleados**

### **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

#### Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

### **Beneficios Post - empleo - Jubilación Patronal**

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal. Estas obligaciones de la Compañía se miden según sus valores descontados, la tasa de descuento utilizada es la tasa de rendimiento a la fecha del balance de los bonos de gobierno a largo plazo, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios; para lo cual la Compañía utiliza un estudio actuarial realizado por un perito calificado, para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

## **n) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la prestación de servicios de hospedaje, alimentación y bebidas, y otros servicios hoteleros.

## **o) Impuesto a la renta**

La Compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

## **p) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

# Solcentro S.A.

**Efectivo en caja y bancos:** incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras. En el balance de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## q) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

## 4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

**Solcentro S.A.** preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2010, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2011, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2010 y 2009 para efectos comparativos en la misma normativa de acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y la valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2009, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF, son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre patrimonio al 31 de diciembre del 2010 y 2009.

# Solcentro S.A.

- a) Conciliación del patrimonio presentado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) al resultante de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el periodo de transición (año 2010):

CONCILIACION AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION – 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados acumulados		Total
					Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre del 2009 en NEC	1.200.000	49.652	6.035	245.828		128.458	1.629.973
Jubilación patronal						(13.153)	(13.153)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2009 en NIIF</b>	<b>1.200.000</b>	<b>49.652</b>	<b>6.035</b>	<b>245.828</b>		<b>(13.153)</b>	<b>1.616.820</b>

CONCILIACION AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION – 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados acumulados		Total
					Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre del 2010 en NEC	1.200.000	49.652	18.881	245.828		199.350	1.713.711
<b>Ajuste 2009</b>							
Jubilación patronal						(13.153)	(13.153)
<b>Ajuste 2010</b>							
Jubilación patronal						(8.999)	(8.999)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2010 en NIIF</b>	<b>1.200.000</b>	<b>49.652</b>	<b>18.881</b>	<b>245.828</b>		<b>(13.153)</b>	<b>1.691.559</b>

- b) Reconciliación entre el resultado integral total bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre de 2010:

RECONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD BAJO NEC Y EL RESULTADO NETO BAJO NIIF	RESULTADO NETO 31-Dic-10
Utilidad del ejercicio bajo NEC	199.350
Registro provisión jubilación patronal	(8.999)
<b>Resultado neto bajo NIIF</b>	<b>190.351</b>

# Solcentro S.A.

## c) Explicaciones de las principales diferencias

### i) Reserva para jubilación patronal

De acuerdo a las políticas de la Compañía y de acuerdo a la NIC 19 – Beneficios a los Empleados ha procedido a registrar una provisión para beneficios definidos de acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en base al estudio actuarial practicado por un perito calificado.

## 5. Nuevas NIIF e interpretaciones del comité de interpretaciones NIIF (CINIIF) no adoptadas

Al 31 de diciembre del 2011 existen algunas normas nuevas e interpretaciones que todavía no tienen fecha efectiva de aplicación para el año terminado en esta fecha, y no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros. Un resumen de las mismas es como sigue:

Al 31 de diciembre del 2011 existen algunas normas nuevas e interpretaciones que todavía no tienen fecha efectiva de aplicación para el año terminado en esta fecha, y no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros. Un resumen de las mismas es como sigue:

- NIIF 9: Se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. En la modificación aprobada el 16 de diciembre del 2011, se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 7: Estas modificaciones crearon nuevos requerimientos de información a revelar en relación con los activos financieros dados de baja en cuentas. Se requiere que las modificaciones se apliquen a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011. Se permite su aplicación anticipada.
- NIC 12: Impuestos diferidos: Recuperación de activos subyacentes se emitió en diciembre de 2010. Además de modificar la NIC 12, estas modificaciones derogan la SIC-21 *impuesto a las ganancias—recuperación de activos no depreciables revaluados*, que se omite, por tanto, en la 2011 se requiere la aplicación de las modificaciones para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012. Se permite su aplicación anticipada.

Los principales cambios introducidos en las NIIF durante el año 2011 y que integrarán la edición 2012 de las NIIF son los siguientes:

- NIIF 10 - ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS: Vigencia para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Si se aplica la NIIF 10 de forma anticipada, se revelará ese hecho y se aplicará al mismo tiempo la NIIF 11, NIIF 12, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011). Introduce cambios en el título y el contenido de la NIC 27 y deroga a la SIC 12, Consolidación de estados financieros – entidades de cometidos específicos.

# Solcentro S.A.

- NIIF 11, ACUERDO CONJUNTOS: - Vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Si se aplica la NIIF 11 de forma anticipada, se revelará ese hecho y se aplicará al mismo tiempo la NIIF 10, NIIF 12, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011). La NIIF 11: a) sustituye a la NIC 31 y la SIC 13; y, b) introduce modificaciones en la NIC 28.
- NIIF 12 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES: Vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. El suministro de parte de la información a revelar requerida por la NIIF 12 no obliga a que la entidad cumpla con todos los requerimientos de esta NIIF o a que aplique de forma anticipada las NIIF 10, NIIF 11, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011). La NIIF 12 modifica a la NIC 1 y a la NIC 24.
- NIIF 13 - MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE: Vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Los requerimientos de información a revelar de la NIIF 13 no necesitan aplicarse a información comparativa proporcionada para periodos anteriores a su aplicación inicial.
- ENMIENDA A LA NIC 1 - Presentación de las partidas del otro resultado integral: Vigencia obligatoria a partir de julio 2012. Esta modificación no cambia los requerimientos sobre qué partidas se deben reconocer en el ORI, pero refuerza la igualdad de importancia de la ganancia o pérdida y el otro resultado integral.
- NUEVO TEXTO DE LA NIC 19 - Vigencia obligatoria para períodos iniciados en enero 2013. Introduce cambio en la contabilización de los planes de beneficios definidos (elimina el método del corredor, y obliga a que los cambios en las obligaciones netas por la remediación surgida de cambios en variables actuariales de reconozca en una partida del ORI y se acumule en un componente separado del patrimonio. El saldo acumulado en este componente de patrimonio podrá ser reclasificado directamente a resultados acumulados, pero no se reclasificará a la ganancia o pérdida del período).
- ENMIENDA DE LA NIIF 9 - DIFERIMIENTO DE LA FECHA DE INICIO DE SU APLICACIÓN OBLIGATORIA: Se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.
- ENMIENDA DE LA NIC 32 - CLARIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS: Es obligatoria para los períodos iniciados el 1 de enero de 2014. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan el 1ro de enero de 2014 o después y serán aplicadas de forma retroactiva.

# Solcentro S.A.

## 6. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

### a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables. La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

#### i) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como único ente de financiación a su casa matriz por lo cual no tiene un riesgo de exposición a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

### b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen dos categorías:

#### i) Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo, así como los depósitos a plazo mantenidos al vencimiento. La capacidad de la Compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de las calificadoras de riesgo, lo cual se encuentra dentro de las políticas de inversiones vigentes de la Compañía.

# Solcentro S.A.

## ii) Deudores por ventas

El riesgo de incobrabilidad de los deudores por ventas de la Compañía es bajo, toda vez que gran parte de las ventas son al contado y las realizadas a crédito se efectúan principalmente a través de tarjetas de crédito de instituciones financieras calificación A; adicionalmente, para créditos corporativos se cuenta con garantías de las respectivas empresas las cuales cubren el riesgo de no pago.

## c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

## d) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para transformarse en el servicio final prestado al huésped.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. **Efectivo en caja y bancos**

El detalle de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

# Solcentro S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja:		
Caja General	3.576	939
Cajas Menores	1.500	1.400
	<hr/>	<hr/>
	5.076	2.339
	<hr/>	<hr/>
Bancos:		
Banco Pichincha .C.A.	5.555	1.460
Produbanco S.A.	116.778	232.111
	<hr/>	<hr/>
	122.333	233.571
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b>127.409</b>	<b>235.910</b>

## 8. Activos financieros mantenidos al vencimiento

Al 31 de diciembre del 2011 el rubro de activos financieros mantenidos al vencimiento se encuentra conformado por:

2011

<u>Fecha de emisión</u>	<u>Institución</u>	<u>Documento</u>	<u>Plazo</u>	<u>Valor</u>
06-jul-11	BANCO PICHINCHA C.A.	049650	180	100.000
				<hr/>
<b>Total</b>				<b>100.000</b>

## 9. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	109.872	79.839
Tarjetas de crédito	16.805	10.309
Otros	13	65
	<hr/>	<hr/>
	126.690	90.213
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos	12.140	6.300
Otros	7.520	8.957
	<hr/>	<hr/>
	19.660	15.257
Impuestos anticipados:		
Impuesto a la renta	26.800	42.721
Retenciones en la fuente	26.057	23.809
	<hr/>	<hr/>
	52.857	66.530
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b>199.207</b>	<b>172.000</b>

# Solcentro S.A.

La Compañía tiene un tiempo de crédito de hasta 30 días a sus clientes y considera que los valores razonables de clientes, huéspedes y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 140 clientes activos en el 2011.

Considerando la solvencia de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la Compañía ha estimado que existe no existe un riesgo en la recuperación de sus cuentas por cobrar, por lo tanto no ha establecido porcentajes de provisión para su cartera.

## 10. Propiedades y equipos- neto

El movimiento de la propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

2011						
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Ventas	Bajas	Depreciación	Saldo al Final del año
<b>Depreciables</b>						
Edificios	4.800.758	26.001				4.826.759
Maquinaria	173.700	7.481		(1.263)		179.918
Muebles y Enseres	262.764	3.651				266.415
Equipos	274.757	23.081		(2.823)		295.015
Equipo de Procesamiento de Datos	84.180	24.938	(1.191)	(14.569)		93.358
Equipo de Telecomunicaciones	320					320
Otros	15.023	997				16.020
Buses y Busetas	924					924
<b>Total costo</b>	<b>5.612.426</b>	<b>86.149</b>	<b>(1.191)</b>	<b>(18.655)</b>		<b>5.678.729</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	(1.146.981)		982	16.150	(155.474)	(1.285.323)
<b>Total</b>	<b>4.465.445</b>	<b>86.149</b>	<b>(209)</b>	<b>(2.506)</b>	<b>(155.474)</b>	<b>4.393.406</b>

  

2010						
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Transferencias	Ventas	Depreciación	Saldo al Final del año
<b>Depreciables</b>						
Construcciones y edificaciones	-	32.177	(32.177)			
Edificios	4.762.456	6.126	32.177			4.800.759
Maquinaria	169.256	4.443				173.699
Muebles y Enseres	260.439	2.325				262.764
Equipos	272.045	2.712				274.757
Equipo de Procesamiento de Datos	78.958	17.036		(11.814)		84.180
Equipo de Telecomunicaciones	320					320
Otros	11.723	3.300				15.023
Buses y Busetas	924					924
<b>Total costo</b>	<b>5.556.121</b>	<b>68.119</b>		<b>(11.814)</b>		<b>5.612.426</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	(1.007.753)			11.814	(151.042)	(1.146.981)
<b>Total</b>	<b>4.548.368</b>	<b>68.119</b>			<b>(151.042)</b>	<b>4.465.445</b>

# Solcentro S.A.

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo se registra dentro de los gastos de administración.

Las propiedades y equipos de la Compañía no tuvieron efecto alguno por conversión.

## 11. Proveedores

El rubro de proveedores al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detalla a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Salgraf Cía. Ltda.	7.341	1.512
Padilla Cacuango Juan	3.467	2.479
Eni Ecuador S.A.	2.179	1.753
Procesadora Nacional de Alimentos	2.041	1.731
Tito Velasteguí Luis Leonardo	1.707	1.303
Delgado Flor Jaime Ildfonso	1.418	1.519
Panchi Burbano Juan Carlos	1.403	744
Otros	11.296	10.536
<b>Total</b>	<b>30.852</b>	<b>21.577</b>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía un plazo de pago de hasta 30 días.

## 12. Costos y gastos por pagar

Un detalle de los costos y gastos por pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Servicios técnicos	39.536	19.662
Servicios de mantenimiento	327	659
Otros	3.423	22.027
<b>Total</b>	<b>43.286</b>	<b>42.348</b>

# Solcentro S.A.

## 13. Acreedores varios

El rubro de acreedores varios al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detalla a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aportes al IESS por pagar	5.256	4.962
Reintegros por pagar	3.713	1.057
Compañías relacionadas	4.109	3.152
Otras cuentas por pagar	10.430	3.747
<b>Total</b>	<b>23.508</b>	<b>12.918</b>

## 14. Pasivos estimados y provisiones

Las provisiones al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se componen de:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Provisiones para costos y gastos	16.215	20.224
Provisiones para obligaciones laborales	33.067	32.539
Otras Provisiones		
<b>Total</b>	<b>49.282</b>	<b>52.763</b>

## 15. Obligaciones a largo plazo

El saldo obligaciones a largo plazo, comprende un préstamo entregado a la Compañía por su accionista Caroni Business Ltd. el cual no tiene fecha de vencimiento ni genera una tasa de interés, y que al 31 de diciembre de 2011 y 2010 asciende a US\$2.670.000 y US\$3.000.000, respectivamente.

## 16. Provisión por jubilación patronal

La Compañía tiene registrado de acuerdo a los requerimientos del Código del Trabajo el pago de un bono de jubilación a los trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuados o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal. La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en una pensión mensual mínima de US\$20 y considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 7,00% anual.

# Solcentro S.A.

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	22.152	13.153
(+) Provisión	5.120	8.999
<b>Total</b>	<b>27.272</b>	<b>22.152</b>

## 17. Patrimonio de los accionistas

### Capital Social

Está representado por aporte de US\$ 1.200.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

### Reserva Legal

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

### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionista, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

### **Gestión de capital**

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento del hotel a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en el contrato el contrato de operación hotelera.

# Solcentro S.A.

## 18. Impuesto a la renta

### a. Conciliación Tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 24% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 (25% aplicable a la utilidad gravable comprendida al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010). Un detalle de las conciliaciones tributarias, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad contable	349.470	(1) 275.790
15% participación a trabajadores	(52.421)	(42.718)
Utilidad después de participación a trabajadores	297.050	233.072
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	22.784	11.966
Efecto NIIF por jubilación patronal		8.999
<b>Menos:</b>		
Amortización de pérdidas tributarias	(36.207)	(56.961)
Deducciones especiales	(56.092)	(26.192)
Base imponible	227.535	170.884
Impuesto a la renta causado	54.608	42.721
Anticipo del año anterior	35.370	35.083
<b>Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado</b>	<b>54.608</b>	<b>42.721</b>
Menos: Anticipos de impuesto a la renta	(105)	(4.082)
Retenciones de impuesto a la renta	(40.830)	(35.440)
Remanente de retenciones en la fuente	(39.732)	(42.931)
<b>Crédito tributario</b>	<b>(26.059)</b>	<b>(39.732)</b>

- (1) El resultado neto del año 2010 presentado en esta nota, difiere del presentado en la declaración de impuesto a la renta del año 2010 debido a que en los presentes estados financieros se incluyen las cifras bajo NIIF y no bajo NEC, que fue la base normativa de presentación de los estados financieros en dicho año. Los saldos en NIIF al 2010 se presentan para fines comparativos.

# Solcentro S.A.

## 19. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alojamiento	1.702.429	1.603.554
Alimentos	645.776	485.146
Licores y cigarrillos	24.898	25.611
Otros servicios huésped	99.783	98.419
Telecomunicaciones	19.659	27.951
Lavandería	14.410	24.482
Alquiler salones y equipos audiovisuales	4.066	5.446
Otros ingresos A y B	4.565	4.487
Devoluciones en ventas	(3.644)	(7.144)
<b>Total</b>	<b>2.511.942</b>	<b>2.267.952</b>

## 20. Gastos

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos de administración:		
Gastos de personal	279.676	281.063
Honorarios	116.667	115.842
Servicios	58.401	51.147
Mantenimiento y reparaciones	66.259	46.656
Seguros	80.665	58.803
Depreciaciones	155.473	151.042
Gastos de Viaje	7.924	6.734
Diversos	293.710	276.792
Provisiones	2.091	14.224
Otros	449	425
<b>Total gastos de administración</b>	<b>1.061.315</b>	<b>1.002.728</b>
Gastos de venta:		
Gastos de personal	390.139	356.380
Servicios	105.690	104.059
Arrendamientos equipos	6.344	1.288
Adecuaciones e instalaciones	6.202	5.418
Gastos de Viaje	11.889	10.124
Diversos	77.647	68.131
Provisiones	38.388	27.588
<b>Total gastos de ventas</b>	<b>636.299</b>	<b>572.988</b>

# **Solcentro S.A.**

## **21. Contingencias**

Al 31 de diciembre del 2011 la compañía mantiene una demanda entablada por el señor Segundo Guanotuña de naturaleza laboral que se sustancia en el Juzgado Séptimo de Trabajo de Pichincha; dentro de este proceso se realizó la audiencia definitiva el 27 de Junio de 2011 sin que hasta la fecha exista sentencia; la cuantía del juicio es de US\$25.000.

## **22. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación del informe 10 de abril del 2012, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros.