

Solcentro S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Solcentro S.A. fue constituida y existe bajo las leyes de la República desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 14 de enero de 1998. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía constituye principalmente 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 otras las siguientes son 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.

Solcentro S.A.

- g. Se obliga a presentar para conocimiento, revisión y aprobación de la contratante, la pro forma presupuestaria y el plan estratégico que posibilite 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. La Compañía ha suscrito un Adendum al contrato de Sublicencia con Olansur S.A. donde se extiende la vigencia del contrato hasta el 30 de junio del 2013. 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. Marco Normativo

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispuso la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2011. Las normas aplicables son las vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en Inglés), creadas por la International Accounting Standards Board.

4. Cambios en políticas contables

A partir del 1 de enero 2013 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha, un detalle de la información sobre estas normas que afectaron a los estados financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Solcentro S.A.

- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los empleados"

Las modificaciones a la NIC 19 incluyen diversos cambios sobre la contabilización de beneficios a empleados, los más significativos relacionados con los planes de beneficios definidos, dichas modificaciones son:

- a) Elimina el 'método de corredor', requiriendo que las entidades reconozcan las remediciones (incluyendo las pérdidas y ganancias actuariales) en el periodo que se originan en otro utilidad Integral.
- b) Cambios a la medición y presentación de ciertos componentes del costo por beneficios definidos. El monto neto en resultados es afectado por la exclusión de los componentes del rendimiento esperado de los activos del plan y el costo por interés, que son reemplazados por el gasto/ingreso neto por intereses sobre el pasivo/activo neto de los beneficios definidos.
- c) Mejora los requerimientos de revelación, incluyendo información acerca de las características de los planes por beneficios definidos y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

La NIC 19 se ha aplicado retrospectivamente de acuerdo con sus disposiciones transitorias, sin que hayan existido ajustes a sus saldos iniciales ya que no se utilizó anteriormente el método del corredor (véase nota 20).

5. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en Inglés), creadas por la International Accounting Standards Board, conforme lo requiere la Superintendencia de Compañías.

6. Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan:

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción del pasivo por jubilación patronal que se encuentra registrado al valor razonable en función al valor presente de los pagos futuros estimados de acuerdo al estudio actuarial practicado por un perito independiente.

b) 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.

Solcentro S.A.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros individuales 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.

A continuación se describen los juicios significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que tienen un efecto importante en los estados financieros:

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

- Vida útil de la propiedad y equipo

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a software y equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

- Pérdidas por deterioro de activos

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo y activos, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;

Solcentro S.A.

- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

- Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados

La estimación de la Administración de la OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de la OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos (el análisis se proporciona en la nota 19).

- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros

Estimaciones contables realizadas por la Compañía en base a las estadísticas de consumos de bienes y/o servicios, por servicios o productos recibidos pero lliquidadas generalmente en el mes siguiente cuando se recibe la factura y se conoce el valor real del pasivo.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable como empresas 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.

e) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se reconoce cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Solcentro S.A.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: efectivo y equivalentes de efectivo, activos financieros mantenidos al vencimiento, activos financieros al costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar) y pasivos financieros al costo amortizado. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

i) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas del ejercicio en el cual ocurren.

ii) Cuentas por cobrar y otras 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.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos periodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar considerando partidas individuales con evidencia objetiva de deterioro, según sea su caso.

Las cuentas comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que las mismas no tienen asociadas condiciones de financiamiento que generen un interés implícito.

iii) Pasivos financieros al costo amortizado

Solcentro S.A.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, pasivos con inversionistas por la emisión de obligaciones, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros por obligaciones financieras y pasivos con inversionistas por la emisión de obligaciones se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo y cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato, con cargo a gastos financieros. La tasa efectiva, es la tasa que igual exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo gastos financieros, a menos que sean capitalizados como parte de un activo apto.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pasivos con acreedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

f) 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.

g) Propiedad y equipos

Son reconocidos como propiedad y equipos aquellos bienes que se usan en la o para propósitos administrativos, que generan beneficios económicos a la Compañía y que tienen una vida mayor a un período.

Solcentro S.A.

Propiedad

Los terrenos no son objeto de depreciación. Todas las propiedades se encuentran registradas a su costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los edificios son de propiedad de la Compañía y se deprecian durante las vidas útiles esperadas.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no se han establecido indicios de deterioro.

Planta y equipos

La planta y 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.

i) Medición en el reconocimiento inicial

La propiedad y equipo se mide inicialmente por su costo. El costo de adquisición de la propiedad y equipo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de financiación se contabilizan como parte del valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquel que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso).

ii) Medición posterior

Los elementos de propiedad y equipo tienen como medición posterior el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual la propiedad y equipo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados en el período en el que ocurren.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a la propiedad y equipo se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de la propiedad y equipo y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo

Solcentro S.A.

correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados cuando ocurra la baja de mismo.

h) Depreciación de propiedad y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las vidas útiles estimadas usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedad y equipos:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificios y construcciones	50
Maquinaria y equipo	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipo de hotel y restaurante	10
Equipo de comunicación	10
Flota y equipo de transporte	5
Equipo de computo	3

i) Impuesto a la renta

La Compañía registra 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. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

i) Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

Solcentro S.A.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

J) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y el tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Solcentro S.A.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

k) 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 pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera, debido a la pérdida contable existente no ha registrado provisión por este concepto.

Vacaciones de personal

La compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

Planes de Beneficios Definidos

Beneficios Post – empleo – Jubilación Patronal y Desahucio

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte (bajo ciertas circunstancias) o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre.

Solcentro S.A.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

i) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son declarados para su pago mediante junta general de accionistas.

m) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

i) Ingresos venta de servicios

Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando los servicios realmente prestados al final del período sobre el que se informa.

ii) Ingresos por intereses

Solcentro S.A.

Los ingresos por intereses se reconocen en el tiempo a través del método del devengado, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

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

n) Costo de ventas

Los costos de venta representan el costo de producir los alimentos y servicios de hospedaje del hotel, que incluye los costos de la materia prima y la mano de obra por el servicio prestado.

o) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los 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 la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

p) Estado de flujo de efectivo

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

Efectivo y equivalentes de efectivo: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras, y los depósitos a la vista menores a 90 días plazo, es decir, inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

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 como corrientes y no corrientes.

Solcentro S.A.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

r) Estado del resultado Integral

El estado del resultado integral del periodo fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado el margen bruto de los otros resultados del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

7. Nuevas NIIF o Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía. La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2013:

Solcentro S.A.

- **NIIF 9 sobre Instrumentos financieros (modificada en 2013)**, emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y noviembre de 2013, respectivamente. Introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la baja de estos activos y pasivos. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias. En noviembre de 2013, el IASB hizo disponibles con mayor rapidez, los requerimientos de la NIIF 9 que abordan el riesgo de crédito propio, permitiendo que esos requerimientos se apliquen sin emplear los otros requerimientos de la NIIF 9 al mismo tiempo. De igual manera, en noviembre de 2013 el IASB añadió a la NIIF 9 los requerimientos relacionados con la contabilidad de coberturas.

En su modificación a la NIIF 9 de noviembre de 2013, el IASB removió la fecha de vigencia que había establecido para la misma, dejando simplemente a esta norma disponible para que la emplee la entidad que así lo decida. Si una entidad decidiera aplicar la NIIF 9 en lugar de la NIC 39, deberá aplicarla de forma integral, a excepción de lo mencionado sobre la presentación de los cambios en el valor razonable de un pasivo designado como a valor razonable con cambios en resultados. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros individuales.

- **Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7**, emitida en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones a partir de una fecha anterior, revelará ese hecho y también revelará la información requerida en la enmienda "Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIIF 7", emitida en diciembre de 2011. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros individuales.
- **Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36**, en mayo de 2013 el IASB publicó la enmienda "Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36". Cuando el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la NIIF 13 Medición del Valor Razonable, decidió modificar la NIC 36 para requerir que se revele información sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de

Solcentro S.A.

disposición. Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB al emitir la NIIF 13. Por la misma razón, el IASB también ha modificado la NIC 36 para requerir información adicional sobre la medición del valor razonable, cuando el importe recuperable de los activos que presentan deterioro de valor se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, de forma congruente con los requerimientos de información a revelar para los activos que presentan deterioro de valor en los PCGA de los EE.UU. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros individuales.

Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los Empleados - Modificaciones a la NIC 19, en noviembre de 2013, el IASB modificó los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. A partir de esta modificación, si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio *relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio*. Una entidad aplicará esas modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho. Con relación a esta norma la administración de la Compañía se encuentra evaluando los posibles impactos que estos nuevos requerimientos puedan tener sobre las cifras de sus estados financieros individuales.

8. 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

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios de los productos usados en el servicio, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

- Precios

Solcentro S.A.

Las operaciones de la Compañía se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en los precios de los servicios que ofrece debido a los costos inherentes al servicio entregado y el precio de venta de la competencia. La administración de este riesgo 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 y variaciones de tarifas con relación al mercado.

b) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya que el riesgo de incobrabilidad de los deudores por ventas 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 AAA; 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. Este riesgo es mitigado a través del mantenimiento de inversiones que sirven para cubrir obligaciones con accionistas para la repartición de dividendos y controles de flujo de caja para coordinar los ingresos y egresos de efectivo para sus operaciones normales de negocio, *coordinando un calce de sus activos y pasivos para evitar dificultades de honrar las deudas adquiridas*. Un resumen de los activos y pasivos por su liquidez es como sigue:

2013			
	Vigente	De 30-180 días	Total
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	184.744		184.744
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento		100.000	100.000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	154.542		154.542
Inventarios	42.158		42.158
Pasivos:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(107.378)		(107.378)
Pasivos estimados y provisiones	(88.329)		(88.329)
15% participación trabajadores		(57.247)	(57.247)
Pasivos por impuestos corrientes	(18.932)	(21.772)	(40.704)
Total	186.805	20.981	187.786

Solcentro S.A.

2012			
	Vigente	De 30-180 días	Total
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	233.074		233.074
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	101.492	100.000	201.492
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	141.813		141.813
Inventarios	43.073		43.073
Pasivos:			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	(109.512)		(109.512)
Pasivos estimados y provisiones	(72.436)		(72.436)
15% participación trabajadores		(64.142)	(64.142)
Pasivos por impuestos corrientes	(22.147)	(8.387)	(30.534)
Total	315.357	27.471	342.828

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 se 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.

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	5.268	5.329
Instituciones financieras locales		
Produbanco	16.837	10.928
Pichincha	60.996	116.459
	<u>77.833</u>	<u>127.387</u>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (1)	101.643	100.358
Total	184.744	233.075

Solcentro S.A.

(1) Al 31 de diciembre del 2013 las inversiones temporales comprenden certificados de depósito en el Banco de Guayaquil por US\$101.643 a 32 días plazo a una tasa de interés del 4,80% (certificado de inversión en el Banco General Rumifahui por US\$100.354 cuyo plazo es de 32 días a una tasa de interés del 4,25%, en el año 2012)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el efectivo no posee restricciones para su uso.

10. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el rubro de activos financieros mantenidos al vencimiento se encuentra conformado por:

2013						
<u>Institución financiera</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por cobrar</u>	<u>Saldo</u>
Banco Pichincha	120	09-Oct-13	3,37%	99.242	758	100.000

2012						
<u>Institución financiera</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por cobrar</u>	<u>Saldo</u>
Banco Pichincha	180	09-jul-12	5,27%	97.442	2.486	99.928
Banco Produbanco	91	22-nov-12	4,25%	101.086	478	101.564
Total				198.528	2.964	201.492

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se constituyen inversiones temporales mantenidas al vencimiento en certificados de depósitos con el propósito de obtener el flujo suficiente para el pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, las cuales no tienen restricción para su uso.

11. 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 2013 y 2012 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes (1)	73.490	124.410
Tarjetas de crédito	15.342	12.473
Otros	13	43
	88.846	136.926
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos	50.058	208
Otros	15.639	4.679
	65.697	4.887
Total	154.542	141.813

Solcentro S.A.

(1) La Compañía tiene un tiempo de crédito de hasta 30 días a sus clientes y considera que el valor razonable de las cuentas por cobrar se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen operaciones de financiamiento y su recuperación es fundamentalmente al corto plazo..

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 100 clientes activos en el 2013 (140 clientes activos en el 2012).

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

12. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alimentos	15.368	12.556
Licores y cigarrillos	3.876	4.105
Suministros de aseo	2.029	3.240
Suministros huéspedes	9.510	10.581
Suministros de papelería	942	2.010
Suministros de impresos	6.782	6.980
Suministros varios	822	928
Suministros de mantenimiento	3.019	2.673
Tota	42,158	43,073

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el inventario no se encuentra garantizando ninguna operación propia ni de terceros.

13. Propiedad y equipo - neto

El movimiento de la propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

Solcentro S.A.

2013					
	Saldo al Inicio del año	Adiciones	Bajas	Ventas	Saldo al Final del año
Depreciables					
Terreno	267.767				267.767
Edificios	4.482.068	182.912		(81)	4.664.899
Maquinarias	187.216	28.104	(36.290)	(336)	178.694
Muebles y enseres	253.192	103.380	(32.189)	(50.047)	265.336
Equipos	305.656	14.231	(30.252)	(17.180)	272.455
Equipos de procesamiento de datos	120.671	19.415	(27.122)	(4.734)	108.230
Equipos de telecomunicaciones	320	1.295			1.615
Otros	16.020			(320)	15.700
Buses y busetas	924				924
Total costo	5.633.834	349.337	(125.853)	(81.698)	5.775.620
Depreciación acumulada					
Edificios	(891.281)	(128.794)			(920.075)
Maquinarias y equipos	(333.548)	(26.564)	65.144	15.918	(279.050)
Muebles y enseres	(219.202)	(10.257)	32.104	57.938	(139.417)
Equipos de computación y comunicación	(79.479)	(24.757)	27.122	4.647	(72.467)
Equipos de hoteles y restaurantes	(1.119)	(153)		(250)	(1.522)
Total depreciación	(1.324.629)	(190.525)	124.370	78.253	(1.312.531)
Total	4.309.205	158.812	(1.483)	(3.445)	4.463.089
2012					
	Saldo al Inicio del año	Adiciones	Bajas	Ventas	Saldo al Final del año
Depreciables					
Terreno	267.767				267.767
Edificios	4.558.992	8.521	(85.445)		4.482.068
Maquinarias	179.918	27.951	(20.653)		187.216
Muebles y enseres	286.415	2.888	(16.111)		253.192
Equipos	295.015	12.469		(1.828)	305.656
Equipos de procesamiento de datos	93.358	33.134		(5.821)	120.671
Equipos de telecomunicaciones	320				320
Otros	16.020				16.020
Buses y busetas	924				924
Total costo	5.678.729	84.963	(122.209)	(7.649)	5.633.834
Depreciación acumulada					
Edificios	(657.713)	(119.013)	85.445		(691.281)
Maquinarias y equipos	(332.024)	(22.104)	20.580		(333.548)
Muebles y enseres	(229.646)	(6.247)	16.691		(219.202)
Equipos de computación y comunicación	(64.895)	(19.737)		5.153	(84.632)
Equipos de hoteles y restaurantes	(1.045)	(74)			(1.119)
Total depreciación	(1.285.323)	(167.175)	122.716	5.153	(1.329.782)
Total	4.393.406	(82.212)	507	(2.496)	4.309.205

Solcentro S.A.

La depreciación de la propiedad y equipo 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 (véase nota 6-h).

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedad y equipo se registra dentro de los gastos de administración.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existen activos que se encuentren pignorados o en garantía con terceros.

14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores (1)	20.397	35.008
Costos y gastos por pagar (2)	57.971	46.292
Acreedores varios (3)	29.010	28.212
Total	107.378	109.512

- (1) 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 lo que no constituye una operación de financiamiento sino una práctica normal de negocio.

Los proveedores al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son fundamentalmente locales cuyo detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Chávez Fonte Stalin Fernando	2.122	
Delgado Flor Jaime Ildelfonso	1.944	2.625
Metrogourmet S.A.	1.787	
Eni Ecuador S.A.	1.502	4.855
Suañavas Bermudez María Augusta	1.329	
Tito Velastegui Luis Leonardo	1.109	3.496
Panchi Burbano Juan Carlos	1.004	1.656
Procesadora de Alimentos S.A	975	2.203
Padilla Cacuango Juan		4.345
Saigraf Cía. Ltda.		703
Otros	8.625	15.125
Total	20.397	35.008

- (2) Un detalle de los costos y gastos por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

Solcentro S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios técnicos	53.677	38.356
Servicios de mantenimiento	495	199
Otros	3.799	7.737
Total	57.971	46.292

Los costos y gastos por pagar corresponden valores pendientes por la adquisición de servicios de mantenimiento, adecuaciones, servicios técnicos, honorarios por servicios varios, entre otros, los cuales son liquidados en el corto plazo.

- (3) El rubro de acreedores varios al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se detalla a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes al IESS por pagar	5.895	5.802
Reintegros por pagar	3.021	1.390
Compañías relacionadas (nota 18)	11.852	15.514
Otras cuentas por pagar	7.888	5.506
Total	29.010	28.212

15. Pasivos estimados y provisiones

Las pasivos estimados y provisiones constituyen provisiones por servicios o productos recibidos que no han sido pagados o de los cuales no se ha obtenido el comprobante de venta del proveedor y de los cuales se ha estimado el pasivo. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se componen de:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisiones para costos y gastos	21.379	11.761
Provisiones para obligaciones laborales (1)	45.399	38.621
Otras Provisiones	21.552	22.054
Total	88.329	72.436

- (1) Corresponden a las provisiones por beneficios sociales liquidables en el corto plazo a los empleados como decimotercera y cuarta remuneración, vacaciones y aporte a la seguridad social.

16. Participación trabajadores

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el siguiente es un movimiento del 15% de participación de trabajadores en las utilidades de la Compañía:

Solcentro S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	64.142	52.421
Provisión del 15% participación trabajadores del año	57.247	64.142
Pago a trabajadores	(64.142)	(52.421)
Saldo al final del año	57.247	64.142

17. Pasivos por impuestos corrientes

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 (23% aplicable a la utilidad gravable comprendida al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ganancia antes de participación trabajadores	381.645	427.615
Menos: 15% participación a trabajadores	(57.247)	(64.142)
Ganancia antes de impuesto a la renta	324.398	363.473
Más: Gastos no deducibles	35.636	48.523
Menos: Deducciones especiales	(49.988)	(67.841)
Base imponible	313.746	344.155
Impuesto a la renta causado	69.024	79.156
Anticipo calculado	39.978	36.824
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	69.024	79.156
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	(47.252)	(44.711)
Menos: Retenciones en la fuente de años anteriores		(26.058)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	21.772	8.387

El gasto corriente por impuesto a la renta en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

Solcentro S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Tasa impositiva nominal	22,00%	71.386	23,00%	83.599
Más: Gastos no deducibles	2,87%	8.654	3,07%	11.160
Menos: Deducciones especiales	(3,39%)	(10.997)	(4,29%)	(15.603)
Tasa Impositiva efectiva	21,28%	69.024	21,78%	79.156

b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta por pagar (1)	21.772	8.387
Impuesto al Valor Agregado por pagar	10.427	16.482
Retenciones de IVA por pagar	5.132	2.872
Retenciones en la fuente por pagar	3.373	2.793
Total	40.704	30.534

(1) Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión del año	69.024	79.156
Retenciones de impuesto a la renta del año	(47.252)	(44.711)
Retenciones de impuesto a la renta de años anteriores		(26.058)
Saldos al fin del año	21.772	8.387

c) Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto de los años 2010 al 2013.

18. Transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones con relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

Solcentro S.A.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar –</u>		
<u>acreeedores varios (nota 14)</u>		
Operinter S. A. (1)	5.162	6.200
Olansur S.A. (2)	6.690	9.314
	<u>11.852</u>	<u>15.514</u>
<u>Obligaciones a largo plazo (3):</u>		
Caroni Business Ltd, Inc.	2'150.000	2'430.000
Total	2'155.162	2'436.200

- (1) Corresponde a valores por pagar por concepto de comisión por la operación hotelera del mes de diciembre del 2013 y 2012 respectivamente a Operinter S.A. Durante el año 2013 y 2012, el gasto relacionado generado por este concepto es de US\$158.421 y US\$ 176.773, respectivamente.
- (2) Corresponde a valores por pagar por concepto de franquicia del hotel Howard Johnson del mes de diciembre del 2013 y 2012 respectivamente a Olansur S.A. Durante el año 2013 y 2012, el gasto relacionado generado por este concepto es de US\$102.798 y US\$ 101.726, respectivamente.
- (3) El saldo de obligaciones a largo plazo, comprenden préstamos entregado a Solcentro S.A. por las compañías relacionadas, el cual no tiene fecha de vencimiento ni genera una tasa de interés, y que al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a US\$2'150.000 y US\$2'430.000, respectivamente. Durante el año 2013 se cancelaron US\$280.000.

Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha generado gastos por sueldo y honorarios a la Gerencia General por US\$60.631 y US\$54.786, respectivamente.

19. Obligaciones por beneficios definidos

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos 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% anual.

La Norma Internacional de Contabilidad 19 – Beneficios al empleados revisada y vigente a partir del 1ro. de enero del 2013, hace una serie de cambios en la contabilidad de los beneficios de los empleados, siendo los más significativos que la variación de la provisión por tal beneficio se registre:

- el costo del servicio y el interés neto en el resultado del periodo; y

Solcentro S.A.

- las nuevas mediciones en otro resultado integral.

Esta nueva norma se ha aplicado retroactivamente de acuerdo con su disposición transitoria, y en consecuencia, la Compañía ha reiterado sus resultados comunicados a través de los periodos comparativos presentados por lo que no existen efectos acumulados como efectos de periodos anteriores como un ajuste al patrimonio, de tal manera que el movimiento por la obligación de beneficio por retiro de Jubilación Patronal en los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	2013			
	Obligación por Beneficios Definidos		Patrimonio	
	Pasivo	Valor neto	(Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Estado de resultados Integrales
Saldos al comienzo del año	35.702	35.702		
Costo laboral de servicios actuales	12.381	12.381		12.381
Costo por intereses neto	2.499	2.499		2.499
Ganancias (pérdidas) actuariales no realizadas	2.060	2.060	(2.060)	
Efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4.860)	(4.860)		(4.860)
Saldo al final del año	47.782	47.782	(2.060)	10.020

	2012			
	Obligación por Beneficios Definidos		Patrimonio	
	Pasivo	Valor neto	(Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Estado de resultados Integrales
Saldos al comienzo del año	27.272	27.272		
Costo laboral de servicios actuales	10.762	10.762		10.762
Costo por intereses neto	1.909	1.909		1.909
Ganancias (pérdidas) actuariales no realizadas	(397)	(397)		397
Efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas	(3.844)	(3.844)		(3.844)
Saldo al final del año	35.702	35.702	-	9.224

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para registrar el pasivo conforme lo dispuesto en la NIC 19 - Beneficios a empleados el pasivo por beneficios definidos neto al final del periodo es de US\$47.781 (US\$35.702 en el 2012). La aplicación de la NIC 19 revisada no tuvo un efecto significativo en el estado de flujos de para los años terminados 31 de diciembre 2013 y 2012.

Adicionalmente, a la fecha no existe personal jubilado o con potestad para ejercer el derecho a la jubilación patronal ya que todo el personal es menor a 10 años, debido a lo cual la provisión por jubilación patronal al 31 de diciembre del 2013 y 2012, ha sido clasificada como pasivo a largo plazo.

Solcentro S.A.

20. Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el capital social de la Compañía se encuentra dividido en un millón doscientos mil (1'200.000) acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

Reserva legal

De conformidad con La Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

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 deudor podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, si hubieren.

a) 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 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 la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en el contrato de operación hotelera.

21. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

Solcentro S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alojamiento	1.869.058	1.849.558
Alimentos	800.716	778.477
Licores y cigarrillos	23.946	24.842
Otros servicios huéspedes	129.189	114.082
Telecomunicaciones	8.710	14.747
Lavandería	13.596	18.908
Alquiler de salones y equipos audiovisuales	12.350	4.245
Otros Ingresos A y B	27.042	24.869
Devoluciones en ventas	(5.517)	(6.638)
Total	2.879.090	2.823.090

22. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por su naturaleza por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de administración:		
Gasto de personal	127.599	97.875
Honorarios	118.789	124.277
Servicios	58.217	60.055
Mantenimiento y reparaciones	85.928	64.974
Seguros	76.186	74.105
Depreciaciones	190.525	167.175
Gastos de viaje	8.884	9.784
Diversos	334.389	329.228
Provisiones	4.519	4.364
Otros	419	454
Total	1.005.453	932.291
Gastos de venta:		
Gasto de personal	266.251	268.428
Servicios	97.604	98.936
Arrendamientos equipos	13.804	12.314
Adecuaciones e instalaciones	8.624	9.125
Gastos de viaje	13.800	11.659
Diversos	107.942	84.365
Provisiones	69.176	48.829
Total	577.201	633.656
Otros Gastos		
Comisiones tarjetas de crédito	48.330	47.042
Comisiones funcionarios	-	12.800
Gastos Bancarios	4.444	1.832
Otros gastos	5.851	33.627
Total	58.625	95.301

Solcentro S.A.

23. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, hemos reclasificado ciertas partidas en los estados financieros auditados con respecto a los registros contables de la Compañía, para efectos de una presentación adecuada de los saldos de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, las mismas se detallan a continuación;

	2013			Estados Financieros auditados
	Estados financieros internos de la Compañía	Reclasificaciones		
		Debe	Haber	
Estado del resultado Integral				
Costo de ventas y prestación de servicios	474.830	450.350		925.180
Gastos de administración	1.214.366		208.913	1.005.453
Gastos de venta	818.638		241.437	577.201

	2012			Estados Financieros auditados
	Estados financieros internos de la Compañía	Reclasificaciones		
		Debe	Haber	
Estado del resultado Integral				
Costo de ventas y prestación de servicios	473.198	432.521		905.719
Gastos de administración	1.139.365		207.074	932.291
Gastos de venta	759.103		225.447	533.656

Los valores reclasificados comprenden el costo de mano de obra por la venta de habitaciones, que son registrados en gastos administrativos y gastos de venta de acuerdo a la parametrización del sistema contable de la Compañía, pero que forman parte del Costo de Ventas por la prestación de servicio hotelero.

24. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene una demanda entablada por el Señor Segundo Guanotufa de naturaleza laboral que se sustancia en el Juzgado Séptimo de Trabajo de Pichincha (Juicio N° 2010-0260); cuya sentencia de primera instancia fue apelada, y la causa se halla en la Primera Sala de lo Laboral de la Corte Provincial de la Justicia de Pichincha; la cuantía del juicio es de US\$25.000.

De acuerdo a lo indicado por la Administración de la Compañía, la demanda laboral no ha podido ser resuelta por las múltiples apelaciones de parte del demandante, ya que en primera instancia el fallo fue a favor de la Compañía, debido a que la denuncia no tiene un sustento adecuado.

Solcentro S.A.

25. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de nuestro Informe 22 de abril del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

26. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros individuales de Solcentro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido autorizados para su publicación el 18 de marzo del 2014; y, serán aprobados de manera definitiva en junta de accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.