

Solcentro S.A.

Estado de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	246,772	494,864
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	11 y 12	160,280	165,050
Inventarios	13	47,401	47,378
Activos por impuestos corrientes	14	37,214	12,853
Gastos pagados por anticipado		-	8,713
Total activo corriente		491,667	728,858
No corriente			
Propiedades y equipos, netos	15	4,379,518	4,167,907
Activos por impuestos diferidos	20 (b)	11,464	-
Otros activos		-	8,701
Total activo no corriente		4,390,982	4,176,608
Total activos		4,882,649	4,905,466
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	12 y 16	1,064,946	428,704
Préstamos con partes relacionadas	12	1,059,652	1,209,652
Obligaciones con instituciones financieras corto plazo	17	86,311	-
Beneficios a empleados a corto plazo	19	78,538	91,049
Pasivos por impuestos corrientes	18	29,987	38,100
Total pasivo corriente		2,319,434	1,767,514
No corriente			
Obligaciones con instituciones financieras largo plazo	17	584,353	-
Obligaciones por beneficios definidos	21	64,480	87,878
Total pasivo no corriente		648,833	87,878
Patrimonio			
Capital social		1,200,000	1,200,000
Reserva legal		181,438	160,304
Reserva facultativa		74,335	774,335
Resultados acumulados		458,609	915,435
Total patrimonio	22	1,914,382	3,050,074
Total pasivos y patrimonio		4,882,649	4,905,466



Sr. Andres Pachano
Representante Legal



Sr. Rodrigo Galindo
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 27 forman parte integral de los estados financieros.



Solcentro S.A.

Estado del resultado

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9	2.069.000	2.705.926
Costos y gastos operacionales:			
Gastos por beneficios empleados	19	(811.005)	(703.337)
Honorarios y servicios		(504.979)	(402.126)
Consumo de inventarios		(548.969)	(444.236)
Gastos por depreciación	15	(217.286)	(208.774)
Mantenimiento		(93.087)	(92.753)
Servicios básicos		(84.886)	(75.889)
Seguros		(34.958)	(44.722)
Costos financieros		(107.214)	(46.403)
Otros gastos		(377.866)	(363.143)
Utilidad antes de impuesto a la renta		188.840	264.543
Impuesto a la renta	20 (a)	(39.625)	(53.207)
Resultado neto		149.315	211.336
Otro resultado integral:			
Partidas que no se reclasificarán a pérdidas ni ganancias:			
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	21	25.934	52.826
Total otro resultado integral		25.934	52.826
Resultado integral del año		175.249	264.162



Sr. Andrés Pachano
Representante Legal



Sr. Rodrigo Galindo
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 27 forman parte integral de los estados financieros.

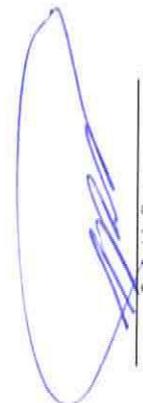


Solcentro S.A.

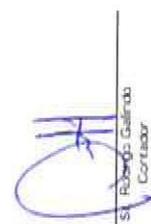
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.
 Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017.
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Otros resultados integrales			Resultados acumulados			Total
					Ganancia y Pérdida acumulada no realizada	Pérdida acumulada por aplicación NIIF por 1era vez	Resultados acumulados por aplicación NIIF por 1era vez	Resultados acumulados	Resultado neto del año	Total resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,200,000	160,304	774,335	245,827	(2,140)	(12,152)	450,266	104,719	745,519	2,840,159	
Transferencia a resultados acumulados											
Dividendos declarados							104,719	(104,719)			
Otros resultados integrales							(94,245)			(94,245)	
Resultado del ejercicio							52,825			52,825	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,200,000	160,304	774,335	245,827	50,685	(13,152)	428,739	211,336	915,435	3,660,874	
Transferencia a resultados acumulados											
Distribución reserva facultativa			(700,000)				211,336	(211,336)			
Aprobación reserva legal		21,134					(21,134)			(700,000)	
Dividendos declarados							(510,941)			(21,134)	
Otros resultados integrales										(510,941)	
Resultado del ejercicio							25,534			25,534	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,200,000	181,438	74,335	245,827	78,120	(13,152)	-	148,315	493,609	1,914,382	



Sr. Andrés Pachano
Representante Legal



Sr. Roberto Galindo
Corrador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 27 forman parte integral de los estados financieros.



Solcentro S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto de clientes	2.945.900	2.645.500
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, empleados y otros	(2.478.545)	(2.227.929)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	467.355	417.571
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en la compra de propiedades y equipos	(428.897)	(173.732)
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(428.897)	(173.732)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en pago intereses préstamo bancario	(136.550)	
Efectivo utilizado en pago préstamo relacionadas	(150.000)	
Total efectivo neto utilizado en actividades de operación	(286.550)	
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(248.092)	243.839
Saldo inicial del efectivo y equivalentes de efectivo	494.864	251.025
Saldo final del efectivo y equivalentes de efectivo	246.772	494.864



Sr. Andrés Pachano
Representante Legal

Sr. Rodrigo Galindo
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 27 forman parte integral de los estados financieros.



Solcentro S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Con cifras correspondientes para el año 2017

(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 1.998. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

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.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros individuales de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), mientras no se opongan a lo establecido en las disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, difieren con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, en que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Oficio No. SCVS-INMV-2017- 00060421-OC de 28 de diciembre de 2017 emitido por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores, dispuso la utilización de la tasa de bonos corporativos de más alta calidad emitidos en el Ecuador para la determinación del valor actual del pasivo por beneficios definidos a trabajadores, lo cual difiere de la tasa de descuento requerida en la NIC 19 – Beneficios a los empleados.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la junta de accionistas luego de la emisión del informe de auditoría, sin embargo, de acuerdo a las normas de auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación requerirá que sean reemitidos. No obstante, de acuerdo con lo mencionado por la administración de la Compañía se prevé que no habrá cambios en dichos estados financieros.

Solcentro S.A.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y

Solcentro S.A.

que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,

- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1 de enero 2018, se presenta en: a) la nueva clasificación de los activos financieros; y, b) la aplicación del cálculo de deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar – comerciales que no tienen un componente de financiación significativo.

Al adoptar la NIIF 9, la Compañía optó por la solución práctica y no reexpresó la información comparativa de los períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición, incluyendo el deterioro, por lo que los ajustes derivados de la adopción de la NIIF 9 ser reconocieron en patrimonio - resultados acumulados y se reflejan en el estado de cambios en el patrimonio.

Teniendo en cuenta lo anterior la información comparativa para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se informa según la NIC 39 y no es comparable a la información presentada para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

La categoría de medición y el importe en libros de los activos financieros de acuerdo con la NIC 39 y la NIIF 9 al 1 de enero de 2018 se comparan de la siguiente forma:

Activos financieros	Clasificación		Saldo en libros		
	Categoría de acuerdo con la NIC 39	Categoría de acuerdo con la NIIF 9	Saldo al 31-dic-2017 (NIC 39)	Ajuste por adopción NIIF 9	Balance al 1 de enero de 2018 (NIIF 9)
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	Mantenidas hasta el vencimiento	Costo amortizado	494.864		494.864
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	Mantenidas hasta el vencimiento	Costo amortizado	165.050		165.050
Total activos financieros			659.914		659.914

Adicionalmente, de la aplicación del cálculo del deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas, la Compañía tampoco ha generado cambios en los montos previamente registrados.

Un detalle de la medición de la clasificación de cada una de las categorías de activos financieros se detalla en la nota (5-g). No ha habido cambios en la clasificación o medición de los pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

Solcentro S.A.

Para los activos financieros existentes al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el enfoque simplificado para las cuentas por cobrar comerciales basado en la estadística y estimación futura de recupero, mientras que para las otras cuentas por cobrar aplicó el enfoque general de reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas de por vida basado en un análisis individual del riesgo crediticio propio de cada deudor (véase nota 6-c).

Al 31 de diciembre de 2018 del análisis de la administración no se determinó provisión por deterioro bajo el método de perdidas crediticias esperadas de acuerdo con la NIIF 9.

- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, y el 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15.

Esta nueva norma introduce un modelo integral para la contabilización de los ingresos basado en principios, que introdujo cambios en el importe y la oportunidad del reconocimiento de los ingresos de la Compañía. Asimismo, la aplicación de esta nueva Norma da como resultado información en notas más útil para los usuarios de los estados financieros, relacionada con los ingresos procedentes de contratos con clientes (véase nota 9).

La NIIF 15 incluye disposiciones transitorias que le permiten a una entidad:

- a) seguir un enfoque de aplicación retroactiva, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8 (con la opción de utilizar determinadas simplificaciones contenidas en la NIIF 15); o

Solcentro S.A.

- b) seguir el "enfoque del efecto acumulado", reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta Norma en la fecha de la aplicación inicial por parte de la entidad (en el caso de la Compañía, la fecha de aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018).

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo se ha aplicado a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018.

La Compañía ha seguido la disposición indicada en el literal b) anterior, por lo cual aplicó la Norma con el efecto acumulado, es decir, reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de la aplicación inicial esto es al 1 de enero de 2018, incluyendo el efecto resultante en el saldo del patrimonio al comienzo del año comparativo. Por otro lado, la Compañía no ha revelado, para todos los periodos anteriores a la fecha de la aplicación inicial, el importe de los precios de la transacción asignados a las obligaciones de desempeño pendientes, ni una explicación de cuándo espera reconocer ese importe como ingresos de actividades ordinarias.

Naturaleza de los cambios introducidos por la NIIF 15

Descripción de los hechos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes de la Compañía se generan principalmente por el servicio de hospedaje de habitaciones, venta de alimentos y bebidas en los diferentes ambientes del hotel (room service, bar, restaurante) y eventos, destinados a personas naturales o jurídicas.

Durante la venta y prestación de servicios se generan los siguientes procesos:

i) *Servicios de hospedaje, salones y otros servicios relacionados*

La Compañía brinda servicios separados o combinados que pueden incluir: hospedaje en habitaciones, servicios de salones, y otros servicios relacionados. Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los servicios.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un periodo de informe y que haya sido entregado, se presenta como una provisión de ingreso y en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

ii) *Venta de alimentos y bebidas*

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando la Compañía entrega al huésped o cliente los productos en los términos y condiciones pactados.

Solcentro S.A.

Los requerimientos de la NIIF 15 y su aplicación

La Compañía realizó una evaluación del cumplimiento de los cinco pasos establecidos en la NIIF 15, y ha considerado que su principal efecto será el reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Del análisis de la administración se concluyó que los clientes reciben y consumen los beneficios proporcionados por la entidad de acuerdo con lo siguiente:

- i) Servicios de hospedaje, salones y otros servicios relacionados: La venta de estos servicios se cumple a medida que se presta el servicio.

Debido a lo descrito no existe modificación sustancial a la política de reconocimiento de ingresos que la Compañía venía manteniendo, por lo cual no se han generado cambios en los periodos previos y no existen ajustes originados que afecten los estados financieros.

- ii) Venta de alimentos y bebidas: Las ventas de servicios se cumplen en un momento determinado esto es de acuerdo la Compañía entre el producto a satisfacción del cliente.

Debido a lo descrito no hubo una modificación sustancial a la política de reconocimiento de ingresos que la Compañía venía manteniendo, por lo cual no se han generado cambios en los periodos previos y no existen ajustes originados que afecten los estados financieros.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

- NIIF 16 Arrendamientos (1).
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017(1).

Solcentro S.A.

- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2).
- NIIF 17 Contratos de seguros (3) (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera. (1)
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)

En febrero de 2018, el IASB aprobó el documento "*Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)*". Una entidad aplicará esas modificaciones a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan que tengan lugar a partir del primer periodo anual sobre el que se informa que comience desde el 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

Esta modificación requiere que una entidad use suposiciones actuariales actualizadas para determinar el costo de los servicios del periodo presente y el interés neto para el resto del periodo anual sobre el que se informa después de la modificación, reducción o liquidación del plan cuando la entidad mide nuevamente su pasivo (activo) por beneficios definidos neto. Al hacerlo de esta forma, una entidad no considerará el efecto del techo del activo. Una entidad determinará entonces el efecto del techo del activo después de la modificación, reducción o liquidación del plan y reconocerá los cambios en ese efecto.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Fue emitida por el IASB en junio de 2017 y fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Solcentro S.A.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento "Definición de 'material' o 'con importancia relativa' (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)". Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de "material" o "importancia relativa" de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La administración de la Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé adoptarla a partir del 1 de enero de 2020.

5. Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

Solcentro S.A.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por el pasivo por beneficios post empleo de jubilación patronal y bonificación por desahucio que se encuentra registrado al valor presente de los pagos futuros estimados de acuerdo al estudio actuarial practicado por un perito independiente y las inversiones a valor razonable con cambios en el resultado.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es la moneda funcional.

El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los EE.UU. para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo con 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.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

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

- Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

Solcentro S.A.

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

- Deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como muebles y equipos sujetos a depreciación 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;
- 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.

- Vida útil y valor residual de las propiedades y equipos

La determinación del valor residual y 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 en el futuro pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a equipos y maquinaria.

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

La estimación de la Administración para el cálculo de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) se basa en un número de supuestos críticos tal 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.

Solcentro S.A.

- Inventarios

La Administración de la Compañía estima los valores netos realizables de los inventarios tomando en consideración la evidencia más confiable que está disponible a la fecha de reporte y considerando la alta rotación del mayor porcentaje de los mismos debido a las características propias del inventario. La futura realización de estos inventarios puede verse afectada por cambios de precios de los insumos en el mercado que pueden reducir los precios de venta de los servicios o productos.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente del servicio de hospedaje en habitaciones, servicio para eventos y de la venta de alimentos y bebidas en los diferentes ambientes del Hotel (room service, bar, restaurante) y eventos, destinado a personas naturales y jurídicas.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

La Compañía a menudo realiza transacciones que involucran una gama de servicios cuyos servicios se reconocen o en un momento determinado o a lo largo del tiempo conforme la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los servicios prometidos a sus clientes.

Solcentro S.A.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por la contraprestación recibida con respecto a las obligaciones de desempeño insatisfecho e informa estos montos como otros pasivos en el estado de situación financiera, si hubieren. De manera similar, si la Compañía cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación, reconoce un activo de contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento.

La Compañía por sus operaciones genera diferentes tipos de ingresos, en tal virtud los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir para que los ingresos sean reconocidos:

iii) Ingresos por servicios de hospedaje, salones y otros servicios relacionados

La Compañía brinda servicios separados o combinados que pueden incluir: alquiler de habitaciones, salones, y otros servicios relacionados. Los ingresos por estos servicios se reconocen a lo largo del tiempo y a medida que se prestan los servicios.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes acordados con los clientes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un período de informe y que haya sido entregado, se presenta como una provisión de ingreso y en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

iv) Venta de alimentos y bebidas

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando la Compañía entrega al huésped o cliente los productos en los términos y condiciones pactados.

v) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen de manera proporcional en el tiempo en función a su devengo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

f) Costos y gastos operacionales

Los costos y gastos operacionales se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

Solcentro S.A.

g) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar – comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales, respectivamente.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

Solcentro S.A.

1) Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- a. se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- b. los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar - comerciales y la mayoría de las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a "retener para cobrar" o "retener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Todos los instrumentos financieros derivados se incluyen en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

La categoría contiene una inversión de capital en el Fondo de Inversión administrado por Fideval S.A. medido a su valor razonable de acuerdo con los requisitos de la NIIF 9, que no permite la medición al costo.

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con cargo a resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas.

2) Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39

i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar bajo NIC 39 (periodo comparativo)

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan

Solcentro S.A.

en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía determinó que el cálculo del costo amortizado no presentaba diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tenían costos significativos asociados y se encontraban bajo términos normales de crédito.

ii) Activos financieros a valor razonable

Representan inversiones mantenidas por la Compañía en un portafolio administrado Fideval S.A. que se miden a valor razonable en función al precio establecido en el estado de cuenta, puesto que el fondo maneja sus inversiones a valor de mercado en función a la cotización de la bolsa de valores.

Deterioro de los activos financieros

1) Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar – comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y provisiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

Solcentro S.A.

- "Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar – comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales considerando el enfoque simplificado, esto es a través de la construcción de un matriz de estimación de pérdidas crediticias basada en las estadísticas existentes, la situación de la cartera y las proyecciones de la administración a futuro; para las otras cuentas por cobrar que son marginales se ha considerado la aplicación del enfoque general considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que no existe evidencia de pérdida y existe la capacidad de recupero de acuerdo a la evaluación individual de cada deudor (véase nota 6-c).

2) Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)

En el año 2017 el deterioro de las cuentas por cobrar - comerciales se basó en el modelo de pérdida incurrida. Las cuentas por cobrar – comerciales individualmente significativas se consideraron por deterioro cuando estaban vencidas o cuando se recibió otra evidencia objetiva de que una contraparte específica incumplirá con el pago. Las cuentas por cobrar – comerciales que no se consideraron para un análisis individual se analizaron a nivel de cada grupo, lo cual se determinó por referencia a la industria y región de la contraparte y otras características de riesgo de crédito similares. La estimación de la pérdida por deterioro del valor se basó en las tasas históricas de incumplimiento de contraparte para cada grupo identificado.

Solcentro S.A.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

La contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, adicionalmente al 31 de diciembre de 2017 no existieron pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Todos los cargos relacionados con intereses son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente: obligaciones con instituciones financieras, obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores, así como obligaciones fiscales generadas en el curso ordinario de las operaciones. Todas las obligaciones excepto las obligaciones con instituciones financieras se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Los pasivos financieros por obligaciones con instituciones financieras se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Las provisiones por obligaciones acumuladas registran el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

h) Propiedad y equipos, netos

Son reconocidos como propiedad y equipos aquellos bienes que se usan en la prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un periodo.

Solcentro S.A.

Terrenos

Todos los terrenos se encuentran registradas a su costo histórico, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Debido a que no se puede determinar una vida útil finita del terreno, los montos registrados relacionados no se deprecian.

Edificio, maquinaria y equipo

El edificio, maquinaria y equipo (incluyendo instalaciones y muebles) se registran al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la Compañía. Estos activos se miden al costo menos depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta considerando el costo menos el valor residual estimado de la propiedad y equipo. 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.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad y equipos son:

<u>Clase de Activo</u>	<u>Vida Útil (en años)</u>
Edificio e instalaciones	47
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

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 de la Compañía.

Una partida del rubro propiedad y equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de la propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el ingreso de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

Solcentro S.A.

i) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, de la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación y amortización para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del periodo.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada periodo de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del periodo, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores de deterioro.

Solcentro S.A.

j) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o valor neto de realización, el menor. El costo incluye todos los gastos directamente atribuibles al proceso de elaboración de los productos finales entregados a los huéspedes o clientes, al igual que las porciones adecuadas de los gastos fijos de servicio relacionados, con base en la capacidad operativa normal. Los costos de artículos intercambiables ordinariamente se asignan utilizando la fórmula de costo promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de negocios menos cualquier gasto de venta aplicable.

La Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no ha constituido provisión por valor neto de realización de los inventarios.

k) 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 reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

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.

Solcentro S.A.

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 se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan sí, 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.

I) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

La Compañía otorga beneficios a corto plazo a sus empleados como parte de sus políticas de compensación y retención del personal. Están 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 reconoce a favor de sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se contabiliza al gasto en el periodo en el cual se devenga.

Gratificación por beneficios sociales

La Compañía reconoce el gasto por beneficios sociales y su correspondiente pasivo sobre las bases de las respectivas disposiciones legales vigentes en el Ecuador. Las gratificaciones corresponden a lo siguiente:

- **Décimo tercer sueldo.** - O bono navideño, es un beneficio que reciben los trabajadores bajo relación de dependencia y corresponde a una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario. Los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen mensualmente, la parte proporcional a la doceava parte de las remuneraciones que perciban durante el año calendario.

Solcentro S.A.

- **Décimo cuarto sueldo.** - O bono escolar es un beneficio y lo deben percibir todos los trabajadores bajo relación de dependencia, indistintamente de su cargo o remuneración. Solo se encuentran excluidos los operarios y aprendices de artesanos de acuerdo con el artículo 115 del Código del Trabajo. Consiste en un sueldo básico unificado vigente a la fecha de pago.
- **Fondo de reserva.** - Beneficio para el trabajador que preste servicios por más de un año que corresponde al sueldo mensual o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios.
- **Aporte patronal al IESS.** - es el valor mensual que el empleador debe cumplir por sus trabajadores afiliados al IESS, que corresponde al 12,15% del sueldo recibido en el mes.

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.

Beneficios Post - empleo y por terminación

La Compañía proporciona beneficios posteriores al empleo mediante planes de beneficios definidos establecidos de acuerdo con las leyes laborales del Ecuador. La obligación legal de los beneficios permanece con la Compañía.

La Compañía tiene los siguientes planes por beneficios definidos:

Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

En los planes de prestación definida la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia a factores como: índice de expectativa de vida, el tiempo de servicio del empleado y el salario, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado entre veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida, de conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo.

Además, el Código del Trabajo también establece que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, la Compañía bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

Solcentro S.A.

El pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de reporte sin considerar el valor razonable de los activos del plan, ya que la Compañía no mantiene activos relacionados con el plan existente.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de actuarios 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 al cierre del año con referencia a la tasa de rendimiento para los bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares americanos en el mercado ecuatoriano, debido a que la moneda y el plazo de los bonos empresariales son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo que mantiene la Compañía.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en el patrimonio - otro resultado integral y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. 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 dentro de los gastos financieros.

Beneficios por 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 con 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.

m) 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.

Las provisiones son descontadas al valor presente solo 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.

Solcentro S.A.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

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, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activo contingente.

n) Capital social, reserva legal y facultativa y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y facultativa y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

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.

Reserva facultativa

Constituye una reserva constituida a facultad de la Junta General de Accionistas y utilizada para los fines que esta considere prudente.

Resultados acumulados

Otro Resultado Integral – Por ganancia (perdida) actuarial no realizada por beneficios definidos

Comprende las pérdidas y/o ganancias actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros de los beneficios definidos (véase nota 21).

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

Solcentro S.A.

El saldo deudor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico.

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re-expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros este saldo se encuentra reclasificado como una subcuenta dentro de resultados acumulados, y su saldo podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

o) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por las disponibilidades en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos y fondos de inversión considerados de alta liquidez. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el resultado de situación financiera 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 como es el servicio hotelero, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Solcentro S.A.

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 en caja y bancos.

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

p) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata 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 clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tiene 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 se clasifican como no corrientes.

De acuerdo con 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 comercial, y la realización de los inventarios en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

Solcentro S.A.

q) Estado del resultado integral

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

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su naturaleza.

6. Riesgos de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

b) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente, la Compañía tiene como riesgo la existencia de otros hoteles de similar o menor categoría que disputan niveles de ocupación en el mercado a través de descuentos en tarifas, ya que el mercado es altamente susceptible a la variación de tarifas, sin embargo, los mismos son mitigados con trabajos de fidelización de clientes a través de políticas de acercamiento a clientes realizadas por el área de mercadeo. Por esta razón existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado como la sensibilidad a los precios produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos por bajos niveles de ocupación.

Solcentro S.A.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	246.772	494.864
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	160.280	165.050

Efectivo y equivalentes de efectivo

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios, y solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para el efectivo en instituciones financieras se considera como insignificante, ya que las contrapartes son instituciones financieras locales de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de la Producción S. A. (1) (2)	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico (1)	AAA-	AAA-
Fideval S A. (1)	AAA-	AAA-

- (1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A.
(2) Calificación de riesgo emitida por Class International Rating

Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas; la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. Los plazos de crédito de la compañía son hasta 30 días. Los términos de crédito para los clientes están sujetos a un proceso de aprobación interno que considera la capacidad crediticia de la Compañía y condiciones de negociación. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de un gran número de clientes en diversas industrias y áreas geográficas, saldos pendientes provenientes de 73 clientes en el año 2018 (99 clientes en el año 2017) por lo que no existe concentración de riesgo. La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

Solcentro S.A.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de los documentos y cuentas por cobrar (aquellas provenientes de la NIIF 15), y considera que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar - comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2018 y el 1 de enero de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

Los créditos comerciales se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. La falta de pago dentro de los 360 días a partir de la fecha de la factura y la falta de compromiso con la Compañía en acuerdos de pago alternativos, entre otros, se consideran indicadores de una expectativa no razonable de recuperación.

La pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar - comerciales al 31 de diciembre de 2018 y el 1 de enero de 2018 se determinó en función al análisis de pérdidas esperadas por parte de la administración de la Compañía el siguiente fue el cuadro de matriz de riesgo utilizado:

<u>Antigüedad</u>	<u>Al 31-dic-2018</u>		<u>Al 1 -ene- 2018</u>	
	<u>Cartera</u>	<u>%</u>	<u>Cartera</u>	<u>%</u>
Corriente	146.561	0%	117.957	0%
0-30	9.210	0%	12.328	0%
30-60	341	0%	5.623	0%
Total	156.113		135.908	

Debido al giro del negocio de la Compañía y a que no existen estadísticas de no recupero de saldos de clientes, de forma conservadora la administración ha considerado una tasa de perdida esperada de acuerdo con la tasa media de default establecida para empresas calificadas de bajo riesgo por Standard & Poors, con lo cual la tasa para dicho rango es del 0,018%.

Otras cuentas por cobrar

Los otros activos financieros a costo amortizado incluyen: cuentas por cobrar por a empleados y otras.

Solcentro S.A.

La provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a través de la evaluación del método general basado en una evaluación individual de cada deudor, esto es aplicando el enfoque general para la determinación del deterioro, considerando el riesgo de crédito como bajo debido a la calidad y expectativa de recupero de la cartera que básicamente comprende saldos pendientes de cobro a empleados cuya recuperación se hace vía nómina.

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de obligaciones con proveedores programados a corto y largo plazo, así como presupuestando las entradas y salidas de efectivo requeridas en el negocio hotelero día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual que representa el presupuesto el cual es ajustado mensualmente en función del desarrollo propio del negocio. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

Para el financiamiento para las necesidades de liquidez se ha requerido de líneas de crédito con instituciones financieras de bajo riesgo a tasas competitivas dentro del mercado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las cuentas por cobrar no cubren los requerimientos de flujo de efectivo actuales, para lo cual se acude al apalancamiento de las obligaciones con proveedores y compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2018					
	Hasta tres meses	De 3 a 9 meses	De 9 meses a 1 año	Más de un año	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	259.758	805.188			1.064.946
Préstamos con partes relacionadas			1.059.652		1.059.652
Obligaciones con instituciones financieras	26.151	29.488	30.672	584.353	670.664
Total	285.909	834.676	1.090.324	584.353	2.795.262

2017				
	Hasta tres meses	De 3 a 9 meses	De 9 meses a 1 año	Total
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	234.458	194.246		428.704
Préstamos con partes relacionadas			1.209.652	1.209.652
Total	234.458	194.246	1.209.652	1.638.356

Solcentro S.A.

e) Análisis del 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 servicios brindados por la Compañía a sus huéspedes y clientes.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para transformar el servicio y productos que entrega a sus clientes.
- 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.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo por lo que los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros eran los mismos que los registrados contablemente; un detalle por tipo y antigüedad de los instrumentos financieros por categoría fueron como sigue:

Al 31 de diciembre de 2018	Costo Amortizado
Activos según estado de situación financiera:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	246.772
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	160.280
Total	407.052
Pasivos según estado de situación financiera:	
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (notas 12 y 16)	1.064.946
Préstamos con partes relacionadas (nota 12)	1.059.652
Obligaciones con instituciones financieras (nota 17)	670.664
Total	2.795.262

Solcentro S.A.

Al 31 de diciembre de 2017	Costo Amortizado
Activos según estado de situación financiera:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	494.864
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	165.050
Total	659.914
Pasivos según estado de situación financiera:	
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (notas 12 y 16)	428.704
Préstamos con partes relacionadas (nota 12)	1.209.652
Total	1.638.356

Mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Solcentro S.A.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar – clientes y cuentas por pagar – proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y cumplir con el objetivo dispuesto en el contrato de constitución, y las disposiciones legales vigentes.
- proporcionar un retorno adecuado a los inversionistas.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

Solcentro S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de recursos ajenos (1)	2.903.787	1.767.514
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	246.772	494.864
Deuda neta	2.657.015	1.272.650
Total de patrimonio neto	1.914.382	3.050.074
Capital total (2)	4.571.397	4.322.724
Ratio de apalancamiento (3)	58,12%	29,44%

- (1) Comprenden pasivos entre cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras, préstamos con relacionadas, beneficios a empleados y pasivos por impuestos corrientes.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos de actividades ordinarias

Los servicios que brinda la compañía son reconocidos en un momento determinado. El detalle de los ingresos de actividades ordinarias netos de impuesto a las ventas y devoluciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	Reconocidos a lo largo del tiempo	Reconocidos en un momento determinado	Total	Reconocidos a lo largo del tiempo	Reconocidos en un momento determinado	Total
Ingresos por habitaciones	1.976.450		1.976.450	1.727.002		1.727.002
Ingresos por alimentos y bebidas		779.330	779.330		797.912	797.912
Ingresos por otros servicios		185.350	185.350		176.637	176.637
Otros ingresos		27.960	27.960		4.375	4.375
Total	1.976.450	992.640	2.969.090	1.727.002	978.924	2.705.926

A continuación, se presenta determinada información relevante sobre los saldos del contrato (provisión de servicios entregados registrado dentro de cuentas por cobrar a clientes) por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos de los contratos con clientes (nota 11):		
Saldo al comienzo del año	26.031	11.182
Aumentos del año	33.366	26.031
Reducciones del año	(26.031)	(11.182)
Saldo al final del año	33.366	26.031

Solcentro S.A.

10. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	5.910	3.626
Bancos locales	137.502	186.038
	<hr/>	<hr/>
	143.412	189.664
Fondo de inversión (1)	103.360	305.200
Total	246.772	494.864

(1) Corresponde principalmente a los aportes entregados en un fondo de inversión administrado por Fideval S.A. que mantiene un vencimiento a 90 días.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el efectivo en caja y bancos no posee restricciones para su uso.

11. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes (1)	121.226	121.243
Tarjetas de crédito	30.783	14.665
Partes relacionadas (nota 12)	4.104	-
	<hr/>	<hr/>
	156.113	135.908
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	1.370	4.596
Anticipo proveedores	297	23.493
Otros	2.500	1.053
	<hr/>	<hr/>
	4.167	29.142
Total	160.280	165.050

Las cuentas por cobrar comerciales no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 73 clientes activos en el 2018 (99 clientes activos en el 2017).

(1) Corresponde a los saldos por cobrar que mantiene con los clientes corporativos al que brindan crédito con un plazo de 30 días, generados por la prestación del servicio de alquiler de habitación, venta de alimentos y bebidas en los diferentes ambientes y otros servicios adicionales.

Solcentro S.A.

- (2) Considerando el comportamiento de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la evaluación individual de los deudores distintos a los comerciales y la expectativa de pérdida esperada conforme lo establecido en la matriz detallada en la nota 6 (c), la Compañía ha estimado que existe un riesgo de crédito bajo de sus cuentas por cobrar, por lo que no ha establecido provisión por deterioro.

12. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 11):		
Cuentas por cobrar clientes (1):		
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	2.427	-
Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio	679	-
Guayhost	571	-
Fideicomiso Gm Hotel	427	-
Total	4.104	-
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 16):		
Cuentas por pagar proveedores (2):		
Mornin S.A.	13.431	15.937
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	12.701	6.122
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor Conprogra S.A.	1.771	25.782
	27.902	47.841
Dividendos por Pagar (3):		
Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.	610.178	-
Beauport S.A.	194.004	194.246
Vindelcorp S.A.	1.006	-
	805.188	194.246
Préstamos partes relacionadas:		
Beauport S.A. (4)	1.059.652	1.209.652
Total	1.892.742	1.357.493

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos de ventas de servicios realizadas a compañías relacionadas cuyo detalle fue el siguiente:

Solcentro S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mornin S.A.	10.502	
Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio	7.353	-
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	7.252	-
Fideicomiso Gm Hotel	5.373	-
Guayhost	4.389	-
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor		
Conprogra S.A.	2.864	-
Total	37.733	-

- (2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar comerciales representan los saldos pendientes de pago por compras de bienes y servicios recibidos cuyo detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	141.857	114.834
Mornin S.A.	139.840	102.028
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor		
Conprogra S.A.	14.999	58.090
Guayhost	3.687	-
Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio	545	-
Total	300.928	294.952

- (3) Representan saldos pendientes de pago por dividendos de años anteriores que han sido repartidos de acuerdo con el porcentaje de participación de cada accionista, cuya composición es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acta de 17 de abril de 2015 – Utilidades año 2014	100.000	100.000
Acta de 25 de abril de 2017 – Utilidades año 2016	94.246	94.246
Acta de 27 de abril de 2018 – Utilidades año 2017	190.203	-
Acta de 4 de julio de 2018 – Utilidades años anteriores	420.739	-
Total	805.188	194.246

- (4) Corresponde a un préstamo contraído inicialmente con Caroni Businnes Ltd.Inc. quien cedió el derecho de cobro a la Compañía Beauport S.A. mediante acuerdo suscrito el 31 de julio de 2014. La obligación no genera una tasa de interés y no tiene una fecha de vencimiento. Estos valores se irán cancelando según la disponibilidad de flujos de la Compañía.

Transacciones con personal clave de la Compañía

Se considera persona clave de la Compañía al Gerente General. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha generado gastos por honorarios y otros beneficios a la gerencia clave por US\$63.000 y US\$28.840, respectivamente.

Solcentro S.A.

13. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alimentos	15.261	17.134
Suministros de mantenimiento	12.383	5.161
Suministros huéspedes	8.898	12.055
Suministros de aseo y papelería	7.552	9.964
Licores y cigarrillos	3.307	3.064
Total	47.401	47.378

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los inventarios no tienen ningún gravamen o pignoración.

14. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la composición de los activos por impuestos corrientes fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA	21.375	-
Crédito tributario retenciones de IVA	15.839	12.853
Total	37.214	12.853

15. Propiedad y equipos, neto

El movimiento de propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2018 y 2017, fue como sigue:

Código	2018					Saldo al 31/12/2018
	Saldo al 31/12/2017	Adición	Reclasificación	Bajas	Ventas	
<i>No Depreciables:</i>						
Terrenos			267.767			267.767
<i>Depreciables:</i>						
Edificios	5.053.428	218.270	(1.184.440)			4.087.258
Instalaciones			916.673	(186.025)		730.648
Maquinaria	158.114	18.681		(13.156)		163.639
Muebles y enseres	295.158	187.013		(11.673)	(68.287)	402.211
Equipos	230.988	12.433		(105.143)		138.278
Equipo de procesamiento de datos	66.195	21.976		(22.919)		65.252
Equipos de telecomunicaciones	3.241	1.600		(2.388)		2.453
Otros	14.079					14.079
Total Costo	5.821.203	459.973		(341.304)	(68.287)	5.603.818
Depreciación Acumulada	(1.653.296)	(217.286)		341.304	37.212	(1.492.067)
Total Propiedad y equipos	4.167.907	242.686		-	(31.074)	4.379.518

Solcentro S.A.

2017				
Código	Saldo al 31/12/2016	Adición	Bajas	Saldo al 31/12/2017
<i>Depreciables:</i>				
Edificios	5.087.288	53.069	(86.929)	5.053.428
Maquinaria	250.801		(92.687)	158.114
Muebles y enseres	311.451	97.863	(114.156)	295.158
Equipos	295.051	3.884	(67.945)	230.990
Equipo de procesamiento de datos	151.994	18.916	(104.715)	66.195
Equipos de telecomunicaciones	6.192		(2.951)	3.241
Otros	14.079			14.079
Total Costo	6.116.856	173.732	(469.383)	5.821.205
Depreciación Acumulada	(1.898.204)	(209.479)	454.385	(1.653.298)
Total Propiedad y equipos	4.218.652	(35.747)	(14.998)	4.167.907

La depreciación de la propiedad y equipos 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 5-h).

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

16. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de cuentas por pagar – comerciales y otras por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	2018	2017
<u>Cuentas por pagar comerciales (1):</u>		
Locales	180.098	151.443
Partes relacionadas (nota 12)	27.903	47.841
	208.001	199.284
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Dividendos por pagar (nota 12)	805.188	194.246
Empleados	32.017	24.605
Otras cuentas por pagar	19.740	10.569
	856.945	229.420
Total	1.064.946	428.704

(1) Los proveedores locales otorgan a la Compañía un plazo de pago de 30 a 60 días y no incluyen transacciones de financiamiento.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el valor razonable de los pasivos con proveedores y otras cuentas por pagar se acercan sustancialmente al valor en libros debido a que no existen costos involucrados en las operaciones que distorsionen el valor actual de los flujos estimados de pago.

Solcentro S.A.

17. Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre de 2018 las obligaciones con instituciones financieras que se mantenían se detallan a continuación:

2018							
Institución Financiera	# Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa de interés	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco del Pacífico (1)	P40134960	08/04/2018	22/11/2026	7,95%	74.395	584.353	658.748
Interés por pagar					11.916		11.916
Total					86.311	584.353	670.664

(1) Con fecha 30 de enero de 2018 se efectuó un acuerdo tripartito en el cual establece su mayor accionista Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A. e instruye a la Compañía a pagar un monto de US\$700.000 que le corresponden recibir por concepto de la distribución de reservas directamente al Banco del Pacífico como parte de abono a la deuda que mantiene la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Condor Conprogra Cía. Ltda.

Las obligaciones son garantizadas con un pagaré a favor del Banco del Pacífico S.A. y garantía solidaria del Gerente General.

Al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable de los préstamos bancarios se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen costos involucrados en las operaciones que distorsionen el valor actual de los flujos estimados de pago.

18. Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los pasivos por impuestos corrientes estaban conformados como sigue:

	2018	2017
Iva por pagar	22.876	22.097
Impuesto a la renta por pagar (nota 20)	-	9.148
Retenciones en la fuente	4.169	3.213
Retenciones de IVA	2.942	3.651
Total	29.987	38.109

Solcentro S.A.

19. Beneficios empleados a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la siguiente era la composición de los beneficios a empleados a corto plazo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	29.642	31.148
IESS por pagar	15.572	13.217
15% Participación trabajadores (1) (nota 20)	33.324	46.684
Total	78.538	91.049

(1) El movimiento del 15% de participación de trabajadores en las utilidades en el año 2018 y 2017, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	46.684	26.696
Beneficios pagados	(46.684)	(26.696)
Provisión del año	33.324	46.684
Total	33.324	46.684

Un detalle del cargo a resultados por los gastos de personal por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	504.256	472.536
Beneficios sociales	227.749	222.695
Comisiones	45.048	50.825
Jubilación patronal y desahucio	33.952	17.281
Total	811.005	763.337

20. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calculó a la tarifa del 25% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 (a la tarifa del 22% para el año 2017). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

Solcentro S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación trabajadores	222.163	311.227
(-) 15% Participación trabajadores (nota 20)	(33.324)	(46.684)
Utilidad antes de impuesto a la renta	188.839	264.543
Más: Gastos no deducibles	60.540	18.334
Menos: Ingreso no gravado	(17.847)	-
Menos: Deduciones adicionales	(45.904)	(41.029)
Saldo utilidad gravable	185.628	241.848
A) Impuesto a la renta causado 25% (22%)	46.407	53.207
B) Anticipo calculado	39.529	39.076
Impuesto a la renta por pagar (mayor entre A y B)	46.407	53.206
Menos crédito tributario por:		
Retenciones de impuesto a la renta	50.989	44.059
Total (a favor) impuesto a pagar	(4.582)	9.148

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% caso contrario deberá aplicar la tasa del 28% (22% en el 2017 caso contrario la tarifa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución del anticipo.

El gasto por impuesto a la renta del año 2018 y 2017 se encontraba compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	46.407	53.207
Beneficio por impuesto a la renta diferido (véase literal b)	(6.882)	-
Total	39.525	53.207

Solcentro S.A.

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales 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 a continuación:

	2018		2017	
	Tasa	Valor	Tasa	Valor
Tasa impositiva nominal	25,00%	47.210	22,00%	58.199
Más: Gastos no deducibles	8,01%	15.135	1,52%	4.033
Menos: Ingreso no gravado	-2,36%	(4.462)	0,00%	-
Menos: Deducciones adicionales	-6,08%	(11.476)	-3,41%	(9.026)
Tasa impositiva efectiva	24,57%	46.407	20,11%	53.206

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, un detalle de las partidas que generen dicho impuesto es como sigue:

Concepto	Saldo al comienzo del año	2018		Reconocido en el resultado	Saldo al final del año
		Retenciones del ejercicio	Compensaciones		
<i>Activos por impuestos diferidos:</i>					
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	50.989	46.407		4.582
Jubilación patronal y desahucio	-	-	-	6.882	6.882
Total	-	50.989	46.185	6.882	11.464

- (1) Representa el crédito tributario de impuesto a la renta originado por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes a la Compañía, el cual es recuperable mediante la compensación con el impuesto a la renta causado del período corriente o de los tres períodos impositivos futuros, o mediante reclamo previa presentación de la respectiva solicitud al Servicio de Rentas Internas.

c) Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, por lo que los dividendos entregados a personas naturales gravan retención de impuesto a la renta.

Solcentro S.A.

d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, debido a que las transacciones con Compañías relacionadas locales no superan los US\$ 3.000.000, la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

e) Reformas tributarias

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y

Solcentro S.A.

cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.

- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

f) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2015 al 2018.

21. Obligaciones por beneficios definidos

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores obligaciones por beneficios post empleo de acuerdo con el Código del Trabajo, bajo el concepto de jubilación patronal y desahucio.

En tal virtud, los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios de manera continuada o interrumpidamente, tendrán derecho al beneficio de la jubilación patronal; de igual manera en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo de manera continuada o interrumpidamente tendrá derecho a la parte proporcional de dicho beneficio. Adicionalmente, la Compañía registra un pasivo por terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por la Compañía o por el trabajador, consistente en el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados en la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por beneficios post- empleo representa el valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeadas), establecido por un perito independiente debidamente calificado en función del método de la unidad de crédito proyectada.

Solcentro S.A.

Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

Hipótesis actuariales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, basado en lo anterior la Compañía registró la provisión por las obligaciones por beneficios-post empleo basada en las siguientes hipótesis actuariales y sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7,72%	3,91%
Tasa de rendimiento financiero	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	2,30%	1,50%
Tasa de rotación	24,99%	11,80%
Tabla de mortalidad e invalidez	TMISS 2002	TMISS 2002

Análisis de sensibilidad

La Compañía ha obtenido su análisis de sensibilidad del estudio actuarial practicado por un perito calificado independiente en el cual se han considerado que los supuestos actuariales con mayor afectación en el cálculo de las provisiones para obligaciones post-empleo por jubilación patronal y desahucio son la tasa de descuento y la tasa de incremento salarial en las cuales se ha considerado un rango de +/- el 0,50% tomando en cuenta que dicho rango es aceptado internacionalmente.

Un cuadro de las hipótesis para determinar el análisis de sensibilidad es como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento:				
-0,50%	3.226	8.920	700	2.414
Base				
0,50%	(2.973)	(7.774)	(646)	(2.107)
Tasa de incremento salarial:				
-0,50%	(3.138)	(7.983)	(734)	(2.164)
Base				
0,50%	3.387	9.099	787	2.462

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

Solcentro S.A.

Obligación por Beneficios Post- Empleo

El movimiento por las obligaciones de beneficio por retiro de jubilación patronal y bonificación por desahucio en los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

2018				
	PASIVO	Efectivo	PATRIMONIO	Efecto en el
	Obligación por Beneficios Definidos		Pérdidas actuariales no realizadas	estado de resultados integrales
Jubilación Patronal:				
Saldo al inicio del año	68.897			
Costo de servicios	19.318			19.318
Costo por intereses	2.674			2.674
Pérdida actuarial	(29.297)		(29.297)	
Reducciones anticipadas	(19.466)	(19.466)		
Saldo al final del año	42.126	(19.466)	(29.297)	21.992
Desahucio:				
Saldo al inicio del año	18.981			
Costo de servicios	4.813			4.813
Costo por intereses	723			723
Ganancia actuarial	3.363		3.363	
Beneficios pagados	(5.526)	(5.526)		
Saldo al final del año	22.354	(5.526)	3.363	5.536
Total	64.480	(24.992)	(25.934)	27.528
2017				
	PASIVO	Efectivo	PATRIMONIO	Efecto en el
	Obligación por Beneficios Definidos		Pérdidas actuariales no realizadas	estado de resultados integrales
Jubilación Patronal:				
Saldo al inicio del año	129.436			
Costo de servicios	27.010			27.010
Costo por intereses	5.359			5.359
Pérdida actuarial	(52.719)		(52.719)	
Reducciones anticipadas	(40.189)	(40.189)		
Saldo al final del año	68.897	(40.189)	(52.719)	32.369
Desahucio:				
Saldo al inicio del año	25.851			
Costo de servicios	6.902			6.902
Costo por intereses	1.365			1.365
Ganancia actuarial	(107)		(107)	
Beneficios pagados	(15.030)	(15.030)		
Saldo al final del año	18.981	(15.030)	(107)	8.267
Total	87.878	(55.219)	(52.826)	40.636

Solcentro S.A.

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos fue establecido en función del método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio. Tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

22. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital de la Compañía ascendía a US\$1.200.000 conformada por un millón doscientas mil participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una y con un derecho a voto por acción y dividendos.

Con fecha 28 de julio de 2018 se efectúa la cesión de acciones de la Compañía Vindelcorp S.A. la cual mantenía 1500 acciones ordinarias y nominativas a favor de la Compañía Valorpart S.A.

Su composición societaria por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	% de Participación
Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.	Ecuatoriana	1.198.500	99,88%
Valorpart S.A.	Ecuatoriana	1.500	0,13%
Total		1.200.000	100%

La participación accionaria otorga un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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 a los accionistas. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Solcentro S.A.

Distribución de dividendos y reserva facultativa

Distribución de dividendos

Mediante actas de junta de accionistas celebradas el 27 de abril y 4 de julio de 2018, los accionistas de la Compañía determinaron la declaración de dividendos por US\$190.203 y US\$420.739, respectivamente correspondientes a los años anteriores.

Distribución de reserva facultativa

La Junta General de accionistas de la Compañía mediante acta de fecha 30 de enero de 2018, dispuso la distribución a los accionistas en proporción a su participación de US\$700.000 consignados dentro del saldo de la reserva facultativa, los cuales originalmente fueron constituidos desde el 2014, de dicha disposición la Compañía adquirió la obligación con Banco del Pacífico S. A. de acuerdo a la nota 17.

23. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	Saldo al 31/12/2017	Flujos de efectivo	Cambios distintos al efectivo		Saldo al 31/12/2018
			Gasto interés	Otros	
<u>Obligaciones con instituciones financieras (nota 17):</u>					
Capital		(41.290)		700.000	658.710
Intereses		(41.720)	53.673		11.953
Otros		(53.540)		53.540	-
		(136.550)	53.672	753.540	670.663
<u>Préstamos con partes relacionadas (nota 12):</u>					
Capital	1.209.652	(150.000)			1.059.652
<u>Cuentas por pagar (nota 16):</u>					
Dividendos	194.246			610.942	805.188
Total	1.403.898	(286.550)	53.672	1.364.482	2.535.504

24. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, para efectos de presentación comparativa de los estados financieros auditados de acuerdo con el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas de nuestros balances internos, cuyo detalle fue como sigue:

Solcentro S.A.

	2018			
	Estados Financieros Internos	Reclasificaciones		Estados Financieros Auditados
		Debe	Haber	
Estados de situación financiera:				
Activo no corriente:				
Activo por impuesto corrientes	41.796		4.582	37.214
Activo por impuesto diferido	6.882	4.582		11.464

	2017			
	Estados Financieros Internos	Reclasificaciones		Estados Financieros Auditados
		Debe	Haber	
Estados de situación financiera:				
Activo corriente:				
Gastos pagados por anticipado		8.713		8.713
Otros activos financieros	8.713		8.713	-

25. Compromisos

Contrato de utilización de marca Wyndham

Con fecha 28 de junio de 2017 la Compañía firmo un contrato de sublicencia con Mornin S.A. para el uso de la marca "Wyndham Garden" como marca de los servicios prestados por el hotel, para promoverlo y publicitarlo bajo dicho nombre. La vigencia del contrato es de 10 años, durante los cuales la Compañía cancelará mensualmente por concepto de regalías hasta diciembre de 2017 el 4,5% de los ingresos brutos por servicios de hospedaje y del 1 de enero de 2018 al 18 de julio de 2019 un porcentaje del 4%. A partir del 28 de julio de 2019 hasta el término del contrato el porcentaje por regalías se incrementará al 5%.

Contrato de operación y administración del establecimiento

En enero del año 2007 la Compañía firmo un contrato para la operación y administración del Hotel con la Compañía Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter, Los honorarios a pagarse a la Operadora serán calculados sobre la utilidad bruta de operación en función del porcentaje de ocupación del hotel que está comprendido del 10% al 20%. La vigencia del contrato es de 12 años.

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, calculando sobre la utilidad bruta en función de la ocupación del hotel, en porcentajes que van del 10% al 20%.

Solcentro S.A.

Adicionalmente Solcentro S.A. celebra un contrato de Sub-licencia el 21 de diciembre de 2007 con Olansur S.A. el cual autorizo a la Compañía el uso de la marca Howard Johnson como marca en la instalación, promoción y publicidad de los servicios del Hotel Howard Johnson Quito durante el periodo de cuatro años. La Compañía a través de un adendum, solicitó la extensión de la vigencia del contrato hasta el 31 de diciembre del 2013.

Con fecha 6 de mayo de 2014, se suscribió un contrato con la Compañía Mornin S.A. la nueva propietaria de las licencias de la marca Howard Johnson, para la sub-licencia de la marca por nueve años. Con fecha 28 de julio de 2017 la Compañía celebró un nuevo contrato para el uso de la marca "Wyndham Garden" hasta el año 2027.

26. Eventos subsecuentes

Entre la fecha de reporte 31 de diciembre de 2018 y la fecha de autorización de los presentes estados financieros no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

27. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjunto de **Solcentro S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados por la gerencia para su publicación el 25 de abril de 2019, y serán aprobados de manera definitiva por los accionistas sin modificaciones de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Sr. Andrés Pachano
Representante Legal



Sr. Rodrigo Galindo
Contador

