

Solcentro S.A.

Estado de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	576.110	246.772
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	11 y 12	134.435	160.280
Inventarios	13	53.997	47.401
Activos por impuestos corrientes	14	51.713	37.214
Total activo corriente		816.255	491.667
No corriente			
Propiedades y equipos, netos	15	4.232.175	4.379.518
Activos por impuestos diferidos	20 (b)	53.478	11.464
Activos intangibles		23.081	-
Total activo no corriente		4.308.734	4.390.982
Total activos		5.124.989	4.882.649
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	12 y 16	383.465	1.064.946
Préstamos con partes relacionadas	12	959.652	1.059.652
Obligaciones con instituciones financieras corto plazo	17	200.073	86.311
Pasivos por impuestos corrientes	18	32.567	29.987
Beneficios a empleados a corto plazo	19	55.439	78.538
Total pasivo corriente		1.631.196	2.319.434
No corriente			
Obligaciones con instituciones financieras largo plazo	17	1.596.748	584.353
Obligaciones por beneficios definidos	21	50.008	64.480
Total pasivo no corriente		1.646.756	648.833
Patrimonio			
Capital social		1.200.000	1.200.000
Reserva legal		196.371	181.438
Reserva facultativa		74.335	74.335
Resultados acumulados		376.331	458.609
Total patrimonio	22	1.847.037	1.914.382
Total pasivos y patrimonio		5.124.989	4.882.649



Andrés Pachano
Representante Legal



Diana Granizo
Contador General

Solcentro S.A.

Estado del resultado

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9	3.213.753	2.969.090
Costos y gastos operacionales:			
Gastos por beneficios empleados	19	(732.517)	(811.005)
Honorarios y servicios		(803.299)	(504.979)
Consumo de inventarios		(647.089)	(548.969)
Gastos por depreciación	15	(214.642)	(217.286)
Servicios básicos		(84.857)	(84.886)
Mantenimiento		(62.432)	(93.087)
Seguros		(45.406)	(34.958)
Costos financieros		(194.878)	(107.214)
Otros gastos		(367.333)	(377.866)
Utilidad antes de impuesto a la renta		61.300	188.840
Impuesto a la renta	20 (a)	(12.850)	(39.525)
Resultado neto		48.450	149.315
Otro resultado integral:			
Partidas que no se reclasificarán a pérdidas ni ganancias:			
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	21	18.587	25.934
Total otro resultado integral		18.587	25.934
Resultado integral del año		67.037	175.249



Andrés Pachano
Representante Legal



Diana Granizo
Contador General

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 al 31 de diciembre de 2019,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados acumulados						
					Otros resultados integrales Ganancia y/o Pérdida actuariales no realizadas	Resultados acumulados por aplicación NIIF por 1era vez	Resultados acumulados	Resultado neto del año	Total resultados acumulados	Total	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	22	1.200.000	160.304	774.335	245.827	50.686	(13.153)	420.739	211.336	915.435	3.050.074
Transferencia a resultados acumulados								211.336	(211.336)	-	-
Distribución reserva facultativa			(700.000)							-	(700.000)
Apropiación reserva legal		21.134						(21.134)		(21.134)	-
Dividendos declarados								(610.941)		(610.941)	(610.941)
Otros resultados integrales					25.934					25.934	25.934
Resultado del ejercicio									149.315	149.315	149.315
Saldos al 31 de diciembre de 2018	22	1.200.000	181.438	74.335	245.827	76.620	(13.153)	-	149.315	458.609	1.914.382
Transferencia a resultados acumulados								149.315	(149.315)	-	-
Apropiación reserva legal		14.933						(14.933)		(14.933)	-
Dividendos declarados								(134.382)		(134.382)	(134.382)
Otros resultados integrales					18.587					18.587	18.587
Resultado del ejercicio									48.450	48.450	48.450
Saldos al 31 de diciembre de 2019	22	1.200.000	196.371	74.335	245.827	95.207	(13.153)	-	48.450	376.331	1.847.037



Andrés Pachano
Representante Legal



Diana Granizo
Contador General

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 2019,
Con cifras correspondientes del año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto de clientes	3.239.598	2.945.900
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, empleados y otros	(3.010.584)	(2.478.545)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	229.014	467.355
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en la compra de propiedades y equipos	(67.299)	(428.897)
Efectivo utilizado en la compra de activos intangibles	(53.478)	
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(120.777)	(428.897)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en pago intereses préstamo bancario	931.279	(136.550)
Efectivo utilizado en pago préstamo relacionadas	(100.000)	(150.000)
Efectivo utilizado en pago de dividendos	(610.178)	
Total efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	221.101	(286.550)
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	329.338	(248.092)
Saldo inicial del efectivo y equivalentes de efectivo	246.772	494.864
Saldo final del efectivo y equivalentes de efectivo	576.110	246.772



Andrés Pachano
Representante Legal



Diana Granizo
Contador General

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 2019

Con cifras correspondientes para el año 2018

(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 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 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 2019 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 2019 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2019 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 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (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 2019 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- 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.

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 aplicación de esta modificación se incluye en el estudio actuarial realizado por el perito en el año 2019 para la determinación del pasivo laboral del plan de jubilación patronal y desahucio (véase Nota 21).

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

Solcentro S.A.

La CINIIF 23 “*La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias*” fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación 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.

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 administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales al 31 de diciembre de 2019 ha determinado que no existen incertidumbres frente al tratamiento para determinar el impuesto a la renta, tanto para el impuesto a la renta corriente como para el impuesto diferido (véase nota 20-c).

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 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.

Solcentro S.A.

- 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).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)
- 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)

(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:

Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “*Marco Conceptual para la Información Financiera*”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para períodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— relleno de vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

- *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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

Solcentro S.A.

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 Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

- *Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7*

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento “Reforma de la Tasa de Interés de Referencia”, que modificó a la NIIF 9, la NIC 39 y la NIIF 7. Una entidad aplicará estas modificaciones a 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 Compañía considera que la aplicación de esta reforma no generará efectos significativos, la administración prevé adoptar la misma en las fechas especificadas para su aplicación.

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 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

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.

Solcentro S.A.

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.

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.

Solcentro S.A.

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.

- 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.

Solcentro S.A.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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, excepto por lo mencionado en la nota 26 de eventos subsecuentes que si bien no afecta los presentes estados financieros pero si podría modificar la situación financiera de la Compañía en periodos futuros, 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.

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 hubiere. 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

Solcentro S.A.

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:

i) 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.

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.

iii) 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.

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.

Solcentro S.A.

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:

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):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- 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.

Solcentro S.A.

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. Las cuentas por cobrar - comerciales y la mayoría de las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

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.

Deterioro de los activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada.

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 previsiones 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,

Solcentro S.A.

- 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").

"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 2019, la Compañía aplicó 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.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

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, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Solcentro S.A.

Al 31 de diciembre de 2019, 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.

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) 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 2019 y 2018 no ha constituido provisión por valor neto de realización de los inventarios.

i) 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 un a 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:

Clase de Activo	Vida Útil (en años)
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.

j) Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provienen de un derecho legal o contractual.

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en su adquisición y preparación para su uso. Estos costos se amortizan por el método de línea recta, durante sus vidas útiles estimadas en 5 años, de acuerdo con los parámetros determinados de uso por parte de los técnicos y aprobados por la administración, sin considerar valor residual.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos dentro del Estado de Resultado Integral en el período en el cual se incurren.

k) 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 período.

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.

Solcentro S.A.

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 período 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 2019 y 2018, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores de deterioro.

I) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta 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 si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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 y equivalentes de efectivo.

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

q) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

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

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.

r) 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.

Solcentro S.A.

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 riesgo de mercado y lograr una buena aceptación en el mercado por su nivel de servicios.

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.

c) Análisis del riesgo de crédito

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

Solcentro S.A.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	576.110	246.772
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	134.435	160.280

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>2019</u>	<u>2018</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 86 clientes en el año 2019 (73 clientes en el año 2018) por lo que no existe concentración de riesgo. La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

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.

Solcentro S.A.

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 2019 y el 1 de enero de 2020, 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por cobrar comerciales vigentes representan el 89% y 94% del total de la cartera, por lo que se determinó en que el riesgo de crédito es bajo ya que el 9% (6% en el 2018) adicional de la cartera de dicho periodo corresponde a cartera vencida de 0 a 30 días que es altamente recuperable por lo tanto se ha estimado una tasa de pérdida esperada inmaterial debido a la inexistencia de estadísticas de no recupero, por lo que la provisión requerida es mínima, razón por la cual no se registró provisión por este concepto.

Otras cuentas por cobrar

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

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.

Solcentro S.A.

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 exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales. Los flujos de efectivo de clientes y otras cuentas por cobrar, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2019					
	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	185.094	198.371			383.465
Préstamos con partes relacionadas			959.652		959.652
Préstamos con instituciones financieras	51.300	48.554	100.219	1.596.748	1.796.821
Total	236.394	246.925	1.059.871	1.596.748	3.139.938

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			1.064.991
Préstamos con partes relacionadas			1.059.652		1.059.652
Préstamos con instituciones financieras	26.267	29.488	30.672	584.237	670.664
Total	286.025	834.676	1.090.324	584.237	2.795.262

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.

Solcentro S.A.

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 2019	A valor razonable con cambios en resultados	Costo Amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	576.110		576.110
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)		134.435	134.435
Total	576.110	134.435	710.545

Al 31 de diciembre de 2019	A valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (notas 12 y 16)		383.465	
Préstamos con partes relacionadas (nota 12)		959.652	
Obligaciones con instituciones financieras (nota 17)		1.796.821	
Total		3.139.938	

Al 31 de diciembre de 2018	A valor razonable con cambios en resultados	Costo Amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 10)	246.772		246.772
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)		160.280	160.280
Total	246.772	160.280	407.052

Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (notas 12 y 16)		1.064.946	1.064.946
Préstamos con partes relacionadas (nota 12)		1.059.652	1.059.652
Obligaciones con instituciones financieras (nota 17)		670.664	670.664
Total		2.795.262	2.795.262

Solcentro S.A.

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:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) 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.
- c) 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.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

Solcentro S.A.

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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de recursos ajenos (1)	3.227.944	2.903.787
Menos: Efectivo en caja y bancos	(576.110)	(246.772)
Deuda neta	2.651.834	2.657.015
Total de patrimonio neto	1.847.037	1.914.382
Capital total (2)	4.498.871	4.571.397
Ratio de apalancamiento (3)	58,94%	58,12%

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

Solcentro S.A.

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 2019 y 2018, son los siguientes:

	2019			2018		
	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	1.936.375		1.936.375	1.976.450		1.976.450
Ingresos por alimentos y bebidas		998.529	998.529		779.330	779.330
Ingresos por otros servicios		222.780	222.780		185.350	185.350
Otros ingresos		56.069	56.069		27.960	27.960
Total	1.936.375	1.277.378	3.213.753	1.976.450	992.640	2.969.090

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 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos de los contratos con clientes (nota 11):		
Saldo al comienzo del año	33.366	26.031
Aumentos del año	46.117	33.366
Reducciones del año	(33.366)	(26.031)
Saldo al final del año	46.117	33.366

10. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	3.818	5.910
Bancos locales	102.983	137.502
	106.801	143.412
Fondo de inversión (1)	469.309	103.360
Total	576.110	246.772

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el efectivo en caja y bancos no posee restricciones para su uso.

Solcentro S.A.

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 2019 y 2018, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes (1)	113.660	121.226
Tarjetas de crédito	18.245	30.783
Partes relacionadas (nota 12)	2.084	4.104
	<hr/> 133.989	<hr/> 156.113
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Empleados	446	1.370
Anticipo proveedores	-	297
Otros	-	2.500
	<hr/> 446	<hr/> 4.167
Total	<hr/> 134.435	<hr/> 160.280

Las cuentas por cobrar comerciales no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 86 clientes activos en el 2019 (73 clientes activos en el 2018).

- (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.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se ha determinado la necesidad de constituir provisiones por deterioro debido a que existe un riesgo de crédito bajo para los saldos existentes luego de la evaluación individual de los deudores, por lo que la estimación de pérdidas esperadas no es significativa.

12. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 11):		
Cuentas por cobrar clientes (1):		
Six Star Hotels SSH S.A.	1.109	-
Guayhost	975	571
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	-	2.427
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	-	679
Fideicomiso Gm Hotel	-	427
	<hr/> 2.084	<hr/> 4.104
Total	<hr/> 2.084	<hr/> 4.104

Solcentro S.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 16):		
Cuentas por pagar comerciales – relacionadas (2):		
Six Star Hotels SSH S.A.	38.843	-
Mornin S.A.	10.096	13.431
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor Conprogra S.A.	2.200	1.771
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	-	12.701
	51.139	27.902
Otras cuentas por pagar - Dividendos por Pagar (3):		
Corporación Hotelera del Ecuador HOTEUCU S.A.	-	610.178
Beauport S.A.	194.003	194.003
Vindelcorp S.A.	1.006	1.006
	195.010	805.188
Préstamos partes relacionadas:		
Beauport S.A. (4)	959.652	1.059.652
Total	1.205.801	1.892.742

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos de ventas de servicios realizadas a compañías relacionadas cuyo detalle fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Guayhost S.A.	50.586	4.389
Mornin S.A.	16.460	10.502
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	3.689	7.252
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	2.674	7.353
Fideicomiso Gm Hotel	1.680	5.373
Six Star Hotels SSH S.A.	1.009	-
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor Conprogra S.A.	-	2.864
Total	76.098	37.733

- (2) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comerciales representan los saldos pendientes de pago por compras de bienes y servicios recibidos cuyo detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Six Star Hotels SSH S.A.	432.416	-
Mornin S.A.	149.904	139.840
Compañía de Propiedades y Negocios Gran Cóndor Conprogra S.A.	14.218	14.999
Guayhost S.A.	1.976	3.687
Fideicomiso GM Hotel	606	-
Fideicomiso Ciudad del Río	286	545
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter		141.857
Total	599.406	300.928

Solcentro S.A.

- (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>2019</u>	<u>2018</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	238	190.203
Acta de 4 de julio de 2018 – Utilidades años anteriores	526	420.739
Total	195.010	805.188

- (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 2019 y 2018, la Compañía ha generado gastos por honorarios y otros beneficios a la gerencia clave por US\$70.014 y US\$63.000, respectivamente.

13. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos	19.351	15.261
Suministros huéspedes	12.557	8.898
Suministros de mantenimiento	9.635	12.383
Suministros de aseo y papelería	9.263	7.552
Licores y cigarrillos	3.191	3.307
Total	53.997	47.401

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los inventarios no tienen ningún gravamen o pignoración.

14. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la composición de los activos por impuestos corrientes fue como sigue:

Solcentro S.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	34.920	21.375
Crédito tributario retenciones de IVA	16.793	15.839
Total	51.713	37.214

15. Propiedad y equipos, neto

El movimiento de propiedad y equipos, neto al 31 de diciembre del 2019 y 2018, fue como sigue:

2019						
Código	Saldo al 31/12/2018	Adición	Reclasificación	Bajas	Otros	Saldo al 31/12/2019
<i>No Depreciables:</i>						
Terrenos	267.767					267.767
<i>Depreciables:</i>						
Edificios	4.087.258	7.510	947		(10.858)	4.084.858
Instalaciones	730.648	22.401	(947)	(47.618)		704.484
Maquinaria	163.639	11.115		(8.726)		166.028
Muebles y enseres	402.211	14.107		(4.570)		411.748
Equipos	138.278	11.585		(3.408)		146.455
Equipo de procesamiento de datos	65.252	31.980	(20.543)	(15.872)		60.817
Equipos de telecomunicaciones	2.453					2.453
Otros	14.079					14.079
Total costo	5.603.818	98.699	(20.543)	(80.195)	(10.858)	5.590.921
Depreciación acumulada	(1.492.067)	(214.642)		80.195		(1.626.513)
Total propiedades y equipos	4.379.518	(115.943)	(20.543)	-	(10.858)	4.232.175

2018						
Código	Saldo al 31/12/2017	Adición	Reclasificación	Bajas	Ventas	Saldo al 31/12/2018
<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 propiedades y equipos	4.167.907	242.686	-	-	(31.074)	4.379.518

Solcentro S.A.

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-i).

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 2019 y 2018 se detalla a continuación:

	2019	2018
<u>Cuentas por pagar comerciales (1):</u>		
Locales	92.944	180.098
Partes relacionadas (nota 12)	51.139	27.903
	<hr/> 144.083	<hr/> 208.001
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Dividendos por pagar (nota 12)	195.010	805.188
Empleados	22.826	32.017
Otras cuentas por pagar	21.546	19.740
	<hr/> 239.382	<hr/> 856.945
Total	383.465	1.064.946

(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 2019 y 2018 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.

17. Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las obligaciones con instituciones financieras que se mantenían se detallan a continuación:

2019							
Institución Financiera	# Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa de interés	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco del Pacífico	P40181745	22/03/2019	10/11/2026	8,27%	133.039	1.073.571	1.206.610
Banco del Pacífico (1)	P40134960	8/4/2018	22/11/2026	8,93%	63.279	523.177	586.456
Interés por pagar					3.755		3.755
Total					200.073	1.596.748	1.796.821

Solcentro S.A.

2018							
Institución Financiera	# Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa de interés	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco del Pacífico (1)	P40134960	8/4/2018	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 HOTEUCU 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 2019 y 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 2019 y 2018, los pasivos por impuestos corrientes estaban conformados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Iva por pagar	26.593	22.876
Retenciones en la fuente	3.963	4.169
Retenciones de IVA	2.011	2.942
Total	32.567	29.987

19. Beneficios empleados a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la siguiente era la composición de los beneficios a empleados a corto plazo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	29.627	29.642
IESS por pagar	14.994	15.572
15% Participación trabajadores (1)	10.818	33.324
Total	55.439	78.538

(1) El movimiento del 15% de participación de trabajadores en las utilidades en el año 2019 y 2018, fue como sigue:

Solcentro S.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	33.324	46.684
Beneficios pagados	(33.324)	(46.684)
Provisión del año (nota 20)	10.818	33.324
Total	10.818	33.324

Un detalle del cargo a resultados por los gastos de personal por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	493.532	504.256
Beneficios sociales	198.876	227.749
Comisiones	13.187	45.048
Jubilación patronal y desahucio	26.922	33.952
Total	732.517	811.005

20. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% para el 2019 y 2018 aplicable a las utilidades gravables. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de participación trabajadores	72.118	222.164
(-) 15% Participación trabajadores (nota 19)	(10.818)	(33.324)
Utilidad antes de impuesto a la renta	61.300	188.840
Más: Gastos no deducibles	57.435	60.540
Menos: Ingreso no gravado	(13.117)	(17.847)
Menos: Deducciones adicionales	(54.473)	(45.904)
Saldo utilidad gravable	51.144	185.628
Impuesto a la renta por pagar causado	12.786	46.407
Menos crédito tributario por:		
Retenciones de impuesto a la renta	54.863	50.989
Crédito tributario años anteriores	4.582	-
Crédito tributario a favor de la Compañía	(46.659)	(4.582)

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

Solcentro S.A.

del 28% (25% en el 2018 caso contrario la tarifa 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

El gasto por impuesto a la renta del año 2019 y 2018 se encontraba compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	12.786	46.407
Beneficio por impuesto a la renta diferido (véase literal b)	64	(6.882)
Total	12.850	39.525

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:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Tasa</u>	<u>Valor</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor</u>
Tasa impositiva nominal	25,00%	15.325	25,00%	47.210
Más: Gastos no deducibles	23,42%	14.359	8,01%	15.135
Menos: Ingreso no gravado	(5,35%)	(3.279)	(2,36%)	(4.462)
Menos: Deducciones adicionales	(22,22%)	(13.618)	(6,08%)	(11.476)
Tasa impositiva efectiva	20,86%	12.786	24,57%	46.407

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	<u>2019</u>				
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR		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 (1)	4.582	54.864	(12.786)		46.660
Jubilación patronal y desahucio	6.882	-	-	(64)	6.818
Total	11.464	54.864	(12.786)	(64)	53.478
Concepto	<u>2018</u>				
	Saldo al comienzo del año	Crédito tributario de IR		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 (1)	-	50.989	46.407		4.582
Jubilación patronal y desahucio	-	-	-	6.882	6.882
Total	-	50.989	46.185	6.882	11.464

Solcentro S.A.

- (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) Posiciones tributarias inciertas

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”.

En el Ecuador puede no quedar clara la forma en que se aplica la legislación fiscal a una transacción o circunstancia concreta, ya que las mismas pueden no ser conocidas hasta que la autoridad fiscal correspondiente tome una decisión futura, por lo cual esta decisión puede afectar la contabilización de los activos y/o pasivos por impuestos diferidos o corrientes.

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 2019 y 2018, 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.

Solcentro S.A.

e) 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.

Es criterio de la Administración que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

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 2016 al 2019.

g) Reformas tributarias

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

Contribución única y temporal

Contribución única y temporal pagadera hasta el 31 de marzo de cada año, que será calculada sobre el total de ingresos gravados incluidos en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018, iguales o superiores a US\$1 millón bajo el siguiente esquema:

Ingresos desde	Ingresos hasta	Porcentaje
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni será utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación de otros impuestos.

Solcentro S.A.

Dividendos

- Los dividendos pagados al exterior a sociedades y personas naturales extranjeras estarán gravados con el impuesto a la renta y sujetos a la retención en la fuente del 10% (14% cuando sean paraísos fiscales).
- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Ingresos exentos

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.
- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

Jubilación patronal y desahucio

A partir del ejercicio fiscal 2021 serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal actuarialmente formuladas, cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Se refieran a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
- Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores

Solcentro S.A.

Anticipo de impuesto a la renta

Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Deducciones adicionales

- Se deducirán con el 50% adicional los seguros de crédito contratados para la exportación, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de esta ley.
- Se deducirán el 100% adicional los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos previamente calificados por la entidad rectora o competente en la materia.

Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

Impuesto a la salida de divisas

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimientos financieros estén exonerados de ISD.
- Los pagos de dividendos a sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el exterior cuando estén domiciliados en paraísos fiscales estarán exonerados del pago del ISD, no aplicable cuando dichos contribuyentes sean accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos.
- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital relacionados con:
 - Inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
 - Valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones productivas.
 - Depósitos a plazo o inversiones con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Solcentro S.A.

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 2019 y 2018, 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. Bajo este método, los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período 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 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8,21%	7,72%
Tasa pasiva referencial	5,87%	5,06%
Tasa de incremento salarial corto plazo	3,00%	3,00%
Tasa de incremento salarial largo plazo	1,50%	2,30%
Tasa de rotación	23,80%	24,99%
Tabla de mortalidad e invalidez	TMIESS 2002	TMIESS 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

Solcentro S.A.

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:

	Jubilación Patronal		Desahucio	
	2019	2018	2019	2018
Tasa de descuento:				
-0,50%	2.275	3.226	497	700
Base				
0,50%	(2.102)	(2.973)	(460)	(646)
Tasa de incremento salarial:				
-0,50%	(2.245)	(3.138)	(537)	(734)
Base				
0,50%	2.420	3.387	574	787
Rotación :				
-0,50%	1.148	1.608	(646)	(799)
Base				
0,50%	(1.108)	(1.550)	678	836

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).

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 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	2019			
	PASIVO Obligación por Beneficios Definidos	Efectivo	PATRIMONIO Pérdidas actuariales no realizadas	Efecto en el estado de resultados integrales
Jubilación Patronal:				
Saldo al inicio del año	42.126			
Costo de servicios	11.395			11.395
Costo por intereses	3.253			3.253
Pérdida actuarial	(14.109)		(14.109)	
Reducciones anticipadas	(11.628)			(11.628)
Saldo al final del año	31.037	-	(14.109)	3.020
Desahucio:				
Saldo al inicio del año	22.354			
Costo de servicios	5.890			5.890
Costo por intereses	1.702			1.702
Pérdida actuarial	(4.478)		(4.478)	
Beneficios pagados	(6.497)	(6.497)		
Saldo al final del año	18.971	(6.497)	(4.478)	7.592
Total	50.008	(6.497)	(18.587)	10.612

Solcentro S.A.

2018				
	PASIVO	Efectivo	PATRIMONIO	Efecto en el estado de resultados integrales
	Obligación por Beneficios Definidos		Pérdidas actuariales no realizadas	
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

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 2019 y 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.

Su composición societaria por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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%

Solcentro S.A.

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.

Distribución de dividendos

Distribución de dividendos

Mediante actas de junta de accionistas celebradas el 25 de abril de 2019, los accionistas de la Compañía determinaron la declaración de dividendos por US\$134.382, respectivamente correspondientes a las utilidades generadas del periodo 2018.

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 2019 y 2018 fue como sigue:

	2019				Saldo al 31/12/2019
	Saldo al 31/12/2018	Flujos de efectivo	Cambios distintos al efectivo		
			Gasto interés	Otros	
<u>Obligaciones con instituciones financieras (nota 17):</u>					
Capital	658.710	1.134.356			1.793.066
Intereses	11.916	(152.451)	144.290		3.755
Otros		(50.626)		50.626	-
	670.626	931.279	144.290	50.626	1.796.821
<u>Préstamos con partes relacionadas (nota 12):</u>					
Capital	1.059.652	(100.000)			959.652
<u>Cuentas por pagar (nota 16):</u>					
Dividendos	805.188	(610.178)			195.010
Total	3.206.092	221.101	144.290	50.626	2.951.483

	2018				Saldo al 31/12/2018
	Saldo al 31/12/2017	Flujos de efectivo	Cambios distintos al efectivo		
			Gasto interés	Otros	
<u>Obligaciones con instituciones financieras (nota 17):</u>					
Capital		(41.290)		700.000	658.710
Intereses		(41.757)	53.673		11.916
Otros		(53.540)		53.540	-
		(136.587)	53.673	753.540	670.626

Solcentro S.A.

Préstamos con partes relacionadas (nota 12):

Capital	1.209.652	(150.000)		1.059.652
---------	-----------	-----------	--	-----------

Cuentas por pagar (nota 16):

Dividendos	194.246		610.942	805.188
------------	---------	--	---------	---------

Total	1.403.898	(286.587)	53.673	1.364.482	2.535.466
--------------	------------------	------------------	---------------	------------------	------------------

24. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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:

	2019		Estados Financieros Auditados	
	Estados Financieros Internos	Reclasificaciones		
		Debe	Haber	
<u>Estados de situación financiera:</u>				
<u>Activo no corriente:</u>				
Activo por impuesto corrientes	98.372		46.659	51.713
Activo por impuesto diferido	6.818	46.659		53.478
<u>2018</u>				
	Estados Financieros Internos	Reclasificaciones	Haber	Estados Financieros Auditados
		Debe	Haber	
<u>Estados de situación financiera:</u>				
<u>Activo no corriente:</u>				
Activo por impuesto corrientes	41.796		4.582	37.214
Activo por impuesto diferido	6.882	4.582		11.464

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 administración del establecimiento

Solcentro S.A.

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.

Contrato de servicios de asistencia y soporte técnico

Con fecha 3 de enero de 2019 la Compañía firmo un contrato de servicios por asistencia y soporte técnico con la Compañía Six Star Hotels SSH S.A. Por medio del presente instrumento las partes celebran el contrato de tracto sucesivo entre ambas partes para que le preste los servicios que a continuación se presenta un detalle:

Soporte Técnico

- Al Área de Contraloría
- Al Área de Ventas y Mercadería
- Revenue Management & Community Manager
- Al Área de Compras
- Asesoría en relaciones con Inversionistas & RRPP
- Al Área de Sistemas

Asistencia Técnica

- Administrativo / Operaciones / Calidad
- Mercadeo
- Sistemas

El precio establecido por las partes contractuales por los servicios efectivamente prestados por Six Star Hotels SSH S.A. será un valor equivalente a:

- 1) Por Soporte Técnico: un honorario anual de US\$372.416 más IVA
- 2) Por Asesoría Técnica: un honorario mensual de US\$5.000

El plazo de la vigencia del contrato será de dos años contados a partir del 1 de enero de 2019.

26. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID-19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluido el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos periodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

Solcentro S.A.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de **COVID-19**, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para periodos futuros.

27. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjunto de **Solcentro S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido autorizados por la gerencia para su publicación el 11 de mayo de 2020, 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.



Andrés Pachano
Representante Legal



Diana Granizo
Contador General