C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
SOLCENTRO S.A.

He examinado el Balance General de la Compañía **SOLCENTRO S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **SOLCENTRO S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Quito, Octubre 2 del 2000

SOLCENTRO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Sucres en Miles)
Activo		
Corriente		
Caja y Bancos		47.965
Cuentas por Cobrar	2	1.792.403
Inventario	3	253.796
Total Activo Corriente		63.586.338
Propiedad y Equipo Neto	4	8.490.596
Otros Activos	5	70.977.068
Total Activo		81.561.828

SOLCENTRO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Sucres en Miles)
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
Corriente		
Sobregiro		15.794
Obligaciones por Pagar	6	312.772
Cuentas por Pagar	7	3.654.942
Beneficios Sociales por Pagar	8	45.711
Total Pasivo Corriente		4.029.219
Largo Plazo	6	66.241.636
Total Pasivo		70.270.855
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	9	5.000
Reserva Revalorización Patrimonio		13.024.765
Pérdida del Ejercicio		-1.738.792
Total Patrimonio de los Accionistas		11.290.973
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		81.561.828

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

SOLCENTRO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	(Sucres en Miles)
Ingresos	
Ventas	4.122.107
Egresos	
Costo de Ventas	2.776.952
Margen Bruto en Ventas	1.345.155
Gastos	
Administración y Ventas	-2.644.783
Financieros	-181.493
Otros Ingresos (Egresos)	-257.671
Total Gastos	3.083.947
Pérdida del Ejercicio	1.738.792

SOLCENTRO S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Sucres en Miles)

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	5.000
Reserva Revalorización Patrimonio	
Saldo al Inicio del Año	0
Incremento	13.024.765
Saldo al Final del Año	13.024.765
Utilidades Disponibles	
Pérdida del Ejercicio	-1.738.792
Total Patrimonio de los Accionistas	11.290.973

SOLCENTRO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	(Sucres en Miles)
Pérdida del Ejercicio	-1.738.792
Ajuste para conciliar la pérdida	
Depreciaciones y Amortizaciones	528.335
Diferencia en Cambio	267.797
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-1.224.675
Inventarios	3.015.636
Otros Activos	-61.064.852
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	1.042.820
Beneficios Sociales por Pagar	32.203
Total Ajustes	-57.402.736
Fondos Disponibles para Operaciones	-59.141.528
Incremento Pasivo Largo Plazo	62.175.444
Disminución Obligaciones por Pagar	-4.390.691
Disminución Neta del Efectivo	-1.356.775
Efectivo al Inicio del Año	1.388.946
Efectivo al Final del Año	32.171

SOLCENTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

La Compañía está constituida y opera en el Ecuador. Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

a) Bases de Presentación: Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados Financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre excepto por el Balance General que fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria en conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando, para ello, principalmente, el índice de precios del consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no Monetarias.

b) Propiedad y Equipos: La propiedad y Equipos se hayan registradas al costo de adquisición; más la revalorizaciones y la reexpresión monetaria. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan; mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante se cargan como gastos a medida que se efectúan. Para el año 1999 la compañía utilizó el sistema de reexpresión monetaria para revalorizar sus activos fijos.

c) Depreciaciones: La Planta y Equipo se deprecian basados en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Enseres	10%
Edificios	5%
Vehículos	20%

d) Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican trasferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor. El valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio.

(Sucres en Miles)

2. Cuentas por Cobrar

Anticipo a Proveedores	1.056.042
Empleados	113.930
Clientes	585.601
Otros	42.524
(-) Reserva Cuentas Malas	5.694
Total	1.792.403

3. Inventarios

Alimentos y Bebidas	117.527
Suministros	136.269
Total	253.796

Los inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. Propiedad y Equipos

	Saldo al 31/12/98	Incremento	Saldo al 31/12/99
Edificio e Instalaciones	198.574	1.008.461	1.207.035
Muebles y Enseres	852.027	3.610.087	4.462.114
Maquinaria	552.197	1.642.304	2.194.501
Equipo de Comunicación	0	1.020.971	1.020.971
Equipos en Transito	5.758.270	-5.758.270	0
Suman	7.361.068	1.523.553	8.884.621
(-) Depreciación Acumulada	0	394.025	394.025
Neto	7.361.068	1.129.528	8.490.596

Se revisaron los cuadros de Reexpresión Monetaria preparados por la Compañía.

(Sucres en Miles)

5. Otros Activos

Accionistas	61.492.174
Lanceria	1.318.702
Gastos de Organización y Preoperativos	8.670.655
(-) Amortización Acumulada	504.463
Total	70.977.068

La Cuenta Accionistas se maneja bajo el sistema de Cuenta Corriente y no genera rendimientos

6. Obligaciones por Pagar

Corto Plazo	
Banco de Crédito	
Sin interés, sin vencimiento	312.772
Largo Plazo	
Accionistas	66.241.636
Total Largo Obligaciones	66.554.408

La Compañía no ha entregado garantías por estas obligaciones.
Las cuenta accionista se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

7. Cuentas por Pagar

Proveedores	1.498.007
IESS e Impuestos	150.950
Relacionadas: Operhote	1.181.585
Caroni	616.299
Marketing Partn	180.000
Otros	28.101
Total	3.654.942

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos

(Sucres en Miles)

8. Beneficios Sociales por Pagar

Décimo Tercer Sueldo	15.946
Décimo Cuarto Sueldo	4.191
Décimo Quinto Sueldo	1.052
Vacaciones	24.522
Total	45.711

9. Capital Social

Al 31 de Diciembre de 1999, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias con su valor nominal de S/. 1.000 cada una.

10. Impuesto a La Renta

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1999.

11. Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda Nacional

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la contabilidad de los Estados Financieros de distintos periodos y en el resultado neto del año. Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas el 53% como índice para efectos de la Reexpresión Monetaria.

12. Accionistas

El movimiento neto con los accionistas se revela en las notas 5 y 6.

13. Relacionadas

El movimiento neto con las Compañías Relacionadas se revela en la nota 7.

14. Cuentas por Cobrar y por Pagar con Reajuste Pactado sobre el Capital

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

15. Provisiones de Impuestos, Beneficios Sociales y Jubilación Patronal

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

17. Activos y Pasivos Contingentes

No se registran activos y pasivos contingentes.

18. Acontecimientos Relevantes hasta la fecha de Emisión del Informe

No hay acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

19. Comentarios sobre Recomendaciones Años Anteriores

No hay comentarios sobre años anteriores Primera Auditoria.

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
SOLCENTRO S.A.

He examinado los Estados Financieros de **SOLCENTRO S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Octubre 2 del 2000.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene la compañía como agente de retención y percepción de impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de **SOLCENTRO S.A.**, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999.

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
C-RNAE No. 038
NC No. 9104

Quito, Octubre 2 del 2000