INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Miembros del Directorio y Accionistas de Solcentro S.A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de Solcentro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2003 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades en su dictamen de fecha 26 de abril del 2004.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Tal como se explica con más detalle en la Nota 1, a los estados financieros adjuntos, los accionistas de la compañía decidieron transferir las operaciones y administración del Hotel Howard Jhonson al Fideicomiso La Carolina como una estratégica para optimizar sus operaciones. Por tanto a partir del 1 de julio del 2004, la operación, administración y resultados del Hotel está a cargo del Fideicomiso La Carolina.

6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Directores y Accionistas de Solcentro S.A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002 y otros entes de control, y no debe ser usado para otro propósito.

Delvitté L. Fenuchi

Marzo 11, 2005
Registro No. 019

Rodolfo Játiva

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOLCENTRO S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos		8,159	16,155
Cuentas por cobrar	4	147,724	83,147
Inventarios			35,567
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>27,639</u>	<u>70,400</u>
Total activos corrientes		<u>183,522</u>	<u>205,306</u>
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:			
	5		
Edificio		31,693	31,693
Instalaciones		105,868	105,868
Maquinaria		168,113	168,113
Muebles y enseres		439,869	437,657
Equipos de computación		<u>85,273</u>	<u>78,655</u>
Total		830,816	821,986
Menos depreciación acumulada		<u>449,299</u>	<u>358,134</u>
Propiedades, maquinaria y equipo, neto		<u>381,517</u>	<u>463,852</u>
INVERSIONES	6	<u>4,491,700</u>	<u>4,581,866</u>
OTROS ACTIVOS		<u>3,509</u>	<u>240,112</u>
TOTAL		<u>5,060,248</u>	<u>5,491,136</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	254,678	213,351
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	<u>146,627</u>	<u>182,584</u>
Total pasivos corrientes		<u>401,305</u>	<u>395,935</u>
OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO	9	<u>3,028,823</u>	<u>3,028,823</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	10	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		49,652	49,652
Reserva de capital		1,927,661	2,264,011
Déficit acumulado		<u>(347,993)</u>	<u>(248,085)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,630,120</u>	<u>2,066,378</u>
TOTAL		<u>5,060,248</u>	<u>5,491,136</u>

SOLCENTRO S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	Nota	2004	2003
INGRESOS:			
	11		
Habitaciones		473,447	913,665
Alimentos y bebidas		139,386	309,540
Otros		<u>37,384</u>	<u>76,240</u>
Total		<u>650,217</u>	<u>1,299,445</u>
COSTO DE VENTAS:			
	11		
Habitaciones		88,250	159,000
Alimentos y bebidas		108,428	221,046
Otros		<u>10,894</u>	<u>23,433</u>
Total		<u>207,572</u>	<u>403,479</u>
MARGEN BRUTO		<u>442,645</u>	<u>895,966</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gastos de administración		391,068	462,075
Gastos de operación y ventas		120,436	247,014
Regalías y franquicias		<u>26,541</u>	<u>50,752</u>
Total		<u>538,045</u>	<u>759,841</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>(95,400)</u>	<u>136,125</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Intereses pagados		30,344	46,588
Ingresos financieros		(2,523)	(5,064)
Valor patrimonial proporcional		90,166	90,844
Otros gastos, neto		<u>134,606</u>	<u>251,842</u>
Total		<u>252,593</u>	<u>384,210</u>
PERDIDA NETA		<u>347,993</u>	<u>248,085</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>(Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	800	49,652	2,608,298	(254,878)	2,403,872
Pérdida neta				(248,085)	(248,085)
Ajuste valor patrimonial proporcional			(89,409)		(89,409)
Transferencia	—	—	<u>(254,878)</u>	<u>254,878</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2003	800	49,652	2,264,011	(248,085)	2,066,378
Pérdida neta				(347,993)	(347,993)
Ajustes				(88,265)	(88,265)
Compensación	—	—	<u>(336,350)</u>	<u>336,350</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>800</u>	<u>49,652</u>	<u>1,927,661</u>	<u>(347,993)</u>	<u>1,630,120</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	588,320	1,344,542
Pagado a proveedores y trabajadores	(452,528)	(933,683)
Intereses pagados	(5,538)	(33,661)
Intereses ganados	2,523	5,064
Otros gastos, neto	<u>(131,926)</u>	<u>(251,842)</u>
 Efectivo neto proveniente de actividades de operación	 <u>851</u>	 <u>130,420</u>
 FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(8,864)	(23,710)
Precio de venta de propiedades, maquinaria y equipo	17	
Adquisición de otros activos	<u> </u>	<u>(25,867)</u>
 Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	 <u>(8,847)</u>	 <u>(49,577)</u>
 FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a largo plazo y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u> </u>	<u>(107,392)</u>
 CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(7,996)	(26,549)
Comienzo del año	<u>16,155</u>	<u>42,704</u>
 FIN DEL AÑO	 <u><u>8,159</u></u>	 <u><u>16,155</u></u>

(Continúa...)

SOLCENTRO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(347,993)	(248,085)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	91,182	90,593
Amortización de otros activos	145,658	156,036
Provisión para cuentas dudosas		538
Ajuste valor patrimonial proporcional de inversiones en acciones	90,166	90,844
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(61,897)	45,097
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	42,798	(14,520)
Inventarios	35,567	(3,354)
Cuentas por pagar	41,327	19,834
Interés por pagar	24,806	12,927
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(60,763)	(19,490)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>851</u>	<u>130,420</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Solcentro S.A. es una subsidiaria de Caroni Bussines Ltd. con domicilio en las Islas Vírgenes Británicas, está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la instalación y administración de hoteles, restaurantes, cafeterías y a la explotación y desarrollo de la actividad turística.

Durante el año 2004, la Compañía estuvo a cargo de la administración y operación del Hotel Howard Jonson, el mismo que funciona en el inmueble de su propiedad. Los accionistas decidieron constituir el Fideicomiso La Carolina, y transferir dichas operaciones y administración del Hotel Howard Jhonson como una estrategia para optimizar sus operaciones. Por lo tanto a partir del 1 de julio del 2004, la administración del Hotel esta a cargo del Fideicomiso La Carolina.

A partir del 1 de julio del 2004, las operaciones de la Compañía se limitan al cobro de arriendos del inmueble de su propiedad en donde funciona el Hotel Howard Jhonson.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos y Costo de Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la prestación del servicio.

Valuación de Propiedades, Maquinaria y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres y maquinaria, equipo e instalaciones y 3 para equipo de cómputo.

Inversión en Acciones en Compañías Asociadas - Se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias (o pérdidas) de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias (o pérdidas) se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas.

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros del año 2003 han sido reclasificados de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes		47,700
Compañías relacionadas	136,302	30,121
Otros	11,422	8,005
Provisión para cuentas dudosas		<u>(2,679)</u>
Total	<u>147,724</u>	<u>83,147</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades, maquinaria y equipo fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	463,852	530,735
Adquisiciones	8,864	23,710
Ventas y/o retiros	(17)	
Depreciación	<u>(91,182)</u>	<u>(90,593)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>381,517</u>	<u>463,852</u>

6. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...							
Cimaverde	100	100	<u>11,866</u>	<u>11,866</u>	<u>4,491,700</u>	<u>4,581,866</u>	<u>4,491,700</u>	<u>4,581,866</u>
Total			<u>11,866</u>	<u>11,866</u>	<u>4,491,700</u>	<u>4,581,866</u>	<u>4,491,700</u>	<u>4,581,866</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	5,550	43,433
Compañías relacionadas	<u>249,128</u>	<u>169,918</u>
Total	<u>254,678</u>	<u>213,351</u>

8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses	127,933	103,127
Retenciones de impuesto a la renta	65	789
Impuesto al valor agregado	120	12,856
Acreedores varios	17,225	18,075
Otras cuentas por pagar	<u>1,284</u>	<u>47,737</u>
Total	<u>146,627</u>	<u>182,584</u>

9. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos por pagar a sus relacionadas Rolpa S.A. y Caroni Bussines Ltd. por US\$2,515,513 y US\$513,310 respectivamente, los cuales fueron utilizados en la adquisición de suministros y adecuaciones del hotel en años anteriores. Dichos préstamos a partir del año 2004 no devengan intereses y no se ha definido los vencimientos futuros de estas obligaciones.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2004 y 2003, se desglosan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en U.S. dólares)	
Comisiones pagadas	<u>40,731</u>	<u>366,435</u>
Servicios recibidos	<u>56,394</u>	<u>199,561</u>
Intereses pagados	<u>28,307</u>	<u>43,863</u>

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 11 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.