Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos (no consolidados) de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 selectivas, 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen 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 (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la nota 2.

5. 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 no debe ser usado para otro propósito.

Deloitte & Touche

Febrero 20, 2006
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOLCENTRO S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		2,583	5,359
Cuentas por cobrar	4	214,087	147,724
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		29,689	27,639
Total activos corrientes		246,359	180,722
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:	5		
Edificio		31,693	31,693
Instalaciones		107,393	105,868
Maquinaria		169,850	168,113
Muebles y enseres		441,379	439,869
Equipos de computación		96,076	85,273
Total		846,391	830,816
Menos depreciación acumulada		534,006	449,299
Propiedades, maquinaria y equipo, neto		312,385	381,517
INVERSIONES	6	4,746,325	4,494,500
OTROS ACTIVOS		39,640	3,509
TOTAL		5,344,709	5,060,248

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2005	2004
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo		163,127	163,127
Cuentas por pagar	7	197,483	91,551
Impuesto a la renta		76,719	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	146,456	146,627
Total pasivos corrientes		583,785	401,305
OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO	9	2,916,786	3,028,823
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		49,652	49,652
Reserva de capital		1,927,661	1,927,661
Déficit acumulado		(133,975)	(347,993)
Patrimonio de los accionistas		1,844,138	1,630,120
TOTAL		5,344,709	5,060,248

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	Nota	2005	2004
INGRESOS:	11		
Habitaciones			473,447
Alimentos y bebidas			139,386
Otros			37,384
Total			650,217
COSTO DE VENTAS:	11		
Habitaciones		9,260	88,250
Alimentos y bebidas		147	108,428
Otros			10,894
Total		9,407	207,572
MARGEN BRUTO		9,407	442,645
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gastos de administración		102,001	417,609
Gastos de operación y ventas		197	93,895
Regalías y franquicias			26,541
Total		102,198	538,045
PERDIDA DE OPERACIONES		(111,605)	(95,400)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados		(200)	30,344
Ingresos financieros		342	(2,523)
Valor patrimonial proporcional		417,681	90,166
Otros gastos, neto		(15,481)	134,606
Total		402,342	(252,593)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		290,737	(347,993)
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		76,719	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		214,018	(347,993)

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes Para Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Déficit Acumulado	Total
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	—	—	(336,350)	336,350	—
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800	49,652	1,927,661	(347,993)	1,630,120
Utilidad neta	—	—	—	214,018	214,018
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800	49,652	1,927,661	(133,975)	1,844,138

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	2005	2004
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes		589,460
Pagado a proveedores	(27,966)	(457,010)
Intereses pagados	(200)	(2,037)
Intereses ganados	342	2,523
Otros gastos, neto	(15,480)	(132,085)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(43,304)	851
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(15,574)	(8,864)
Precio de venta de propiedades, maquinaria y equipo		17
Adquisición de inversiones		(2,800)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(15,574)	(11,647)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Compañías relacionadas y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	56,102	
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(2,776)	(10,796)
Comienzo del año	5,359	16,155
FIN DEL AÑO	2,583	5,359

(Continúa...)

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	2005	2004
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	214,018	(347,993)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipo	84,706	182,027
Amortización de otros activos	3,509	145,658
Ajuste valor patrimonial proporcional de inversiones en acciones	(417,680)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	2,048	(61,897)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(2,050)	42,798
Inventarios		35,567
Cuentas por pagar	(4,402)	(16,961)
Interés por pagar		28,307
Impuesto a la renta por pagar	76,719	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(172)	(6,655)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	(43,304)	851

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. OPERACIONES

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 Johnson en la ciudad de Quito, 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 Johnson 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.

Desde el 1 de julio del 2004 hasta el 31 de marzo del 2005, las operaciones de la Compañía se limitaron al cobro de arriendos del inmueble de su propiedad en donde funciona el Hotel Howard Johnson. A partir del 1 de abril del 2005, la Compañía entregó el derecho de uso del edificio en donde funciona el Hotel Howard Johnson, al Fideicomiso La Carolina, sin recibir beneficio alguno; por lo cual la Compañía no refleja ingresos operativos durante el año 2005.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. 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:

Valuación de Propiedades, Maquinaria y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de maquinaria, muebles y enseres y equipo de computación se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres y maquinaria, 10 y 5 para instalaciones y 3 y 5 para equipo de computación. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el período estimado por la gerencia de 50 años de vida útil.

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 2004 han sido reclasificados de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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.

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2002	9
2003	6
2004	2
2005	4

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2005	2004
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas	204,713	136,302
Otros	9,374	11,422
Total	214,087	147,724

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO

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

	2005	2004
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	381,517	463,852
Adquisiciones	15,574	8,864
Ventas y/o retiros		(17)
Depreciación	(84,706)	(91,182)
Saldos netos al fin del año	312,385	381,517

6. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
Compañía	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
					... (en U.S. dólares) ...			
Cimaverde	100	100	12,000	12,000	4,400,855	4,491,700	4,400,855	4,491,700
Fideicomiso La Carolina	97	97	2,800	2,800	335,106	165,856	345,470	2,800
Total			14,800	14,800	4,735,961	4,657,556	4,746,325	4,494,500

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2005	2004
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas	196,335	86,001
Proveedores	1,148	5,550
Total	197,483	91,551

8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2005	2004
	(en U.S. dólares)	
Intereses	127,933	127,933
Acreedores varios	17,225	17,225
Retenciones de impuesto a la renta	85	65
Impuesto al valor agregado		120
Otras cuentas por pagar	1,213	1,284
Total	146,456	146,627

9. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponden principalmente a préstamos por pagar a sus relacionadas Rolpa S.A. y Caroni Bussines Ltd. por US$2,515,513 y US$361,633 (US$513,310 en el año 2004) 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 COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2005 y 2004, se desglosan como sigue:

	2005	2004
	(en U.S. dólares)	
Comisiones pagadas	____	40,731
Servicios recibidos	____	56,394
Intereses pagados	____	28,307

12. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS

Para efectos de presentación de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2005, se efectuaron los siguientes ajustes:

	(en U.S. dólares)
CUENTAS POR COBRAR:	
Saldo según registros contables	556,757
Reclasificación e inversiones del remanente del Fideicomiso La Carolina	(342,670)
Saldo según estados financieros adjuntos	214,087
INVERSIONES:	
Saldo según registros contables	4,403,655
Ajuste por valor patrimonial proporcional del Fideicomiso La Carolina	342,670
Saldo según estados financieros adjuntos	4,746,325

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 20 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.