Solcentro S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2006 y 2005 e Informe de los Auditores Independientes

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.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 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.

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.

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 2006 y 2005, 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 principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Tal como se explica con más detalle en las Notas 1, 6 y 12 a los estados financieros adjuntos, con fecha 31 de octubre del 2006, se efectuó la fusión por absorción de Solcentro S.A. con su compañía relacionada Cimaverde Cia. Ltda. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre del 2006. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 incluyen, por lo tanto, los efectos contables de la referida fusión.

Deloitte & Touche

Febrero 9, 2007
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOLCENTRO S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2006	2005
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos			2,583
Cuentas por cobrar	4	294,715	571,951
Inventarios		31,166	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		51,646	29,689
Total activos corrientes		377,527	604,223
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:	5		
Terreno		267,727	
Edificio		4,084,858	31,693
Instalaciones		114,071	107,393
Maquinaria		169,850	169,850
Muebles y enseres		449,864	441,379
Equipos de computación		102,696	96,076
Total		5,189,066	846,391
Menos depreciación acumulada		647,131	534,006
Propiedades, maquinaria y equipo, neto		4,541,935	312,385
INVERSIONES	6	2,800	4,403,655
OTROS ACTIVOS		27,242	39,640
TOTAL		4,949,504	5,359,903

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	**Notas**	**2006**	**2005**
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo			163,127
Obligaciones por pagar a bancos	7	3,000,000	
Cuentas por pagar			1,148
Compañías relacionadas	8	246,839	211,529
Impuesto a la renta			76,719
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	79,653	146,456
Total pasivos corrientes		3,326,492	598,979
OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO	10	27,241	2,916,786
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	11		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		49,652	49,652
Reserva de capital		1,927,661	1,927,661
Déficit acumulado		(382,342)	(133,975)
Patrimonio de los accionistas		1,595,771	1,844,138
TOTAL		4,949,504	5,359,903

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

	2006	2005
COSTOS		9,407
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		
Gastos de administración	225,374	102,001
Gastos de operación y ventas		197
Total	225,374	102,198
PERDIDA DE OPERACIONES	225,374	111,605
OTROS INGRESOS (GASTOS):		
Intereses ganados (pagados), neto	(61,055)	142
Valor patrimonial proporcional	286,155	417,681
Otros gastos, neto	(34,075)	(15,481)
Total	191,025	402,342
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(34,349)	290,737
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		76,719
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(34,349)	214,018

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes Para Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Déficit Acumulado	Total
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
Pérdida neta				(34,349)	(34,349)
Distribución de dividendos	____	_____	_____	(214,018)	(214,018)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	49,652	1,927,661	(382,342)	1,595,771

Ver notas a los estados financieros

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

	2006	2005
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	220,720	
Pagado a proveedores	(319,824)	(27,966)
Intereses ganados (pagados), neto	(61,055)	142
Impuesto a la renta	(76,719)	
Otros gastos, neto	(34,054)	(15,480)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(270,932)	(43,304)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(21,782)	(15,574)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de obligaciones por pagar a bancos	3,000,000	
Incremento (disminución) obligaciones por pagar a largo plazo	(3,052,672)	56,102
Dividendos recibidos	342,670	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	289,998	56,102
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(2,716)	(2,776)
Caja y bancos proveniente de fusión (Ver Nota 12)	133	
Comienzo del año	2,583	5,359
FIN DEL AÑO		2,583

(Continúa...)

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

	2006	2005
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	(34,349)	214,018
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipo	117,723	84,706
Amortización de otros activos	12,398	3,509
Ajuste valor patrimonial proporcional de inversiones	(286,155)	(417,680)
Efectos por fusión	75,231	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	220,720	2,048
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(21,957)	(2,050)
Inventarios	(31,166)	
Compañías Relacionadas	(165,780)	(4,402)
Cuentas por pagar	(14,076)	
Impuesto a la renta por pagar	(76,719)	76,719
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(66,802)	(172)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	(270,932)	(43,304)

Ver notas a los estados financieros

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 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 los años 2006 y 2005.

Como se explica con más detalle en las Notas 6 y 12 a los estados financieros, con fecha 31 de octubre del 2006, se efectuó la fusión por absorción de Solcentro S.A. con su compañía relacionada Cimaverde Cia. Ltda. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre del 2006. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 incluyen, por lo tanto, los efectos contables de la referida fusión.

Al 31 de diciembre del 2006, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US$3.2 millones. Sin embargo, la deuda más significativa la constituye una obligación bancaria adquirida durante el año 2006 por un valor de US$3 millones sobre la cual, la administración tiene la intención de refinanciarla a largo plazo durante el año 2007 (Ver Nota 7).

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, las cuales 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 20 para edificios, 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.

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 2006. 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
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso La Carolina - Compañía Relacionada	286,155	342,670
Caroni Business - Compañía Relacionada		219,907
Otros	8,560	9,374
Total	294,715	571,951

Fideicomiso La Carolina - Corresponden a remanentes del año 2006 y 2005 respectivamente que son cancelados en el año siguiente.

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO

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

	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	312,385	381,517
Adquisiciones	21,782	15,574
Incremento por fusión (Ver Nota 12)	4,325,491	
Depreciación	(117,723)	(84,706)
Saldos netos al fin del año	4,541,935	312,385

Con fecha 23 de noviembre del 2006, la Compañía constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía Ecoelectric S.A., al cual se transfirieron bienes a título del Fideicomiso con el objeto de garantizar las obligaciones de los deudores por cuales Solcentro S.A. se constituyó como codeudor solidario.

6. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
Compañía	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
					... (en U.S. dólares) ...			
Cimaverde (1)		100		12,000		4,400,855		4,400,855
Fideicomiso La Carolina	100	97	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
Total			2,800	14,800	2,800	4,403,655	2,800	4,403,655

(1) Con fecha 31 de octubre del 2006, se efectuó la fusión por absorción de Solcentro S.A. con su compañía relacionada Cimaverde Cia. Ltda. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre del 2006.

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre del 2006 incluye principalmente una obligación por pagar al FG Bank & Trust con vencimiento hasta octubre del 2007 con una tasa de interés del 9% anual (Ver Nota 10). La intención de la Administración es refinanciar esta obligación a largo plazo durante el año 2007.

8. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso La Carolina	134,096	211,529
Caroni Business	112,246	
Otras	497	
Total	246,839	211,529

Fideicomiso La Carolina - Corresponden a gastos efectuados por la Compañía a nombre de Solcentro, los cuales serán cancelados con la distribución de remanentes que realice el Fideicomiso.

Caroni Business - Corresponde a remanentes del año 2005 que serán cancelados durante el año 2007.

9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Intereses	60,750	127,933
Acreedores varios	17,225	17,225
Otras cuentas por pagar	1,678	1,298
Total	79,653	146,456

10. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005, corresponden principalmente a préstamos por pagar a sus compañías relacionadas Rolpa S.A. y Caroni Bussines Ltd. por US$2,515,513 y US$361,633, los cuales fueron utilizados en la adquisición de suministros y adecuaciones del hotel en años anteriores. Dichos préstamos durante el año 2005 no devengaron intereses. Al 31 de diciembre del 2006, estas obligaciones fueron canceladas con los recursos provenientes de un préstamo adquirido en una institución financiera a una tasa de interés anual del 9% y vencimiento en octubre del 2007 (Ver Nota 7).

11. 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.

12. FUSION POR ABSORCION

Con fecha 31 de octubre del 2006, se efectuó la fusión por absorción de Solcentro S.A. con su compañía relacionada Cimaverde Cia. Ltda. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre del 2006.

Los siguientes fueron los importes que se incorporaron a los registros contables de la Compañía con fecha 31 de octubre del 2006. Los valores incorporados fueron registrados al valor en libros de los activos, pasivos y patrimonio de los accionistas al 31 de octubre del 2006.

	Total (en U.S. dólares)
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos y total activos corrientes	133
PROPIEDADES, NETO	4,325,491
TOTAL	4,325,624
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas por pagar y total pasivos corrientes	497
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital social	18,289
Reserva de Capital	4,791,326
Déficit acumulado	(408,760)
Pérdida del ejercicio	(75,728)
Patrimonio de los accionistas	4,325,127
TOTAL	4,325,624

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (Febrero 9 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.