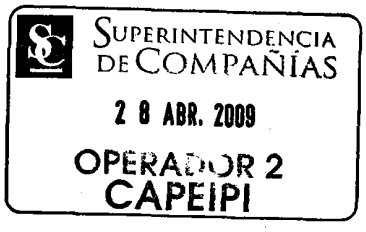
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
28 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI

Archivo general 80150

Solcentro S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 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 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se explica con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.

Tal como se explica con más detalle en las Notas 1 y 14 a los estados financieros adjuntos, con fecha 14 de noviembre del 2007 se efectuó la liquidación del Fideicomiso La Carolina el cual se encargaba del desarrollo de la actividad hotelera del Hotel Howard Johnson, actividad que a partir del 1 de enero del 2007 fue asumida por Solcentro S.A.

Marzo 13, 2009
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOLCENTRO S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2008	2007
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	66,536	121,833
Cuentas por cobrar	4	78,961	81,925
Inventarios		39,129	27,082
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	130,410	140,287
Total activos corrientes		315,036	371,127
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS:	6		
Terreno		267,727	267,727
Edificio		4,084,858	4,084,858
Instalaciones		349,488	162,732
Maquinaria		161,600	172,539
Muebles y enseres		253,676	270,927
Equipos de oficina		268,309	196,989
Equipos de computación		87,414	109,047
Total		5,473,072	5,264,819
Menos depreciación acumulada		834,160	813,279
Propiedades, maquinaria y equipos, neto		4,638,912	4,451,540
OTROS ACTIVOS		2,330	14,887
TOTAL		4,956,278	4,837,554

Ver notas a los estados financieros

Víctor Naula
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	**Notas**	**2008**	**2007**
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	165,367	110,370
Participación a trabajadores	8	15,347	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	138,484	150,458
Total pasivos corrientes		319,198	260,828
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	11	2,999,990	3,000,000
OTRO PASIVO A LARGO PLAZO		81,246	81,246
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	13		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		49,652	49,652
Reserva de capital		1,445,028	1,927,661
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		60,364	(482,633)
Patrimonio de los accionistas		1,555,844	1,495,480
TOTAL		4,956,278	4,837,554

Myriam Delgado
Contralor General

Rodrigo Galindo
Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2008	2007
INGRESOS:			
Habitaciones		1,506,460	1,332,279
Alimentos y bebidas		412,184	379,336
Otros		185,854	109,831
Total		2,104,498	1,821,446
COSTO DE VENTAS:			
Habitaciones		300,013	265,519
Alimentos y bebidas		284,741	259,553
Otros		125,500	66,227
Total		710,254	591,299
MARGEN BRUTO		1,394,244	1,230,147
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración		955,126	851,405
Gastos de operación y ventas		106,903	96,746
Regalías de franquicia		83,812	74,319
Total		1,145,841	1,022,470
UTILIDAD DE OPERACIONES		248,403	207,677
OTROS GASTOS, NETO:			
Intereses pagados, neto		89,890	273,228
Otros gastos, neto		56,198	34,740
Total		146,088	307,968
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		102,315	(100,291)
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	15,347	
Impuesto a la renta	9	26,604	
Total		41,951	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		60,364	(102,291)

Ver notas a los estados financieros

Víctor Naula	Myriam Delgado	Rodrigo Galindo
Representante Legal	Contralor General	Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	49,652	1,927,661	(382,342)	1,595,771
Pérdida neta	___	_____	_____	(100,291)	(100,291)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	49,652	1,927,661	(482,633)	1,495,480
Transferencia			(482,633)	482,633	
Utilidad neta	___	_____	_____	60,364	60,364
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	49,652	1,445,028	60,364	1,555,844

Ver notas a los estados financieros

Víctor Naula
Representante Legal

Myriam Delgado
Contralor General

Rodrigo Galindo
Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	2008	2007
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2,107,462	1,739,521
Pagado a proveedores	(1,656,916)	(1,176,077)
Intereses pagados	(44,140)	(288,228)
Impuesto a la renta	(26,604)	(33,236)
Otros gastos, neto	(56,198)	(34,740)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	323,604	207,240
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(378,891)	(75,753)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de obligación por pagar a largo plazo	(10)	(12,454)
Dividendos recibidos		2,800
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(10)	(9,654)
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(55,297)	121,833
Comienzo del año	121,833	
FIN DEL AÑO	66,536	121,833

(Continúa...)

SOLCENTRO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	2008	2007
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	60,364	(100,291)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipos	176,376	166,148
Amortización de otros activos	12,557	12,355
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	2,964	(81,925)
Cuentas por cobrar a relacionadas		273,229
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	9,877	(33,919)
Inventarios	(12,047)	4,084
Cuentas por pagar	54,997	59,568
Compañías relacionadas por pagar		(160,239)
Participación a trabajadores	15,347	
Impuesto a la renta	45,750	(33,236)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(42,581)	101,466
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	323,604	207,240

Ver notas a los estados financieros

Víctor Naula	Myriam Delgado	Rodrigo Galindo
Representante Legal	Contralor General	Contador

1. OPERACIONES

Solcentro S.A. es una subsidiaria de Caroni Business 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 estuvo 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; sin embargo, a partir del 1 de enero del 2007 por efecto de la liquidación del Fideicomiso La Carolina la Compañía nuevamente asume la administración de las operaciones del referido hotel.

Durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han generado un deterioro en la economía del Ecuador, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, altas tasas de interés, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas 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:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Ingresos por Servicios - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función 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 50 para edificios, 10 para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria e instalaciones y 3 para equipo electrónico. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2008.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Caja general	7,277	2,752
Depósitos en cuentas corrientes locales	39,259	119,081
Inversiones temporales	20,000	
Total	66,536	121,833

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Clientes corporativos	70,368	73,311
Tarjetas de crédito	7,941	5,246
Otros	652	3,368
Total	78,961	81,925

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta (Nota 9)	81,137	76,528
Anticipos a proveedores y empleados	20,490	14,903
Seguros	15,527	15,943
Préstamos a empleados	7,795	17,359
Impuesto al Valor Agregado - IVA		7,897
Otros	5,461	7,657
Total	130,410	140,287

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

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

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	4,451,540	4,541,935
Adquisiciones	378,891	75,753
Ventas y/o retiros	(15,143)	
Depreciación	(176,376)	(166,148)
Saldos netos al fin del año	4,638,912	4,451,540

Con fecha 23 de noviembre del 2006, la Compañía constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía Ecoelectric S.A., al cual se transfirieron bienes inmuebles por US$4 millones a título del Fideicomiso, con el objeto de garantizar las obligaciones de compañías relacionadas, a través del cual Solcentro S.A. se constituyó como codeudor solidario.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Proveedores de servicios técnicos	91,093	50,802
Proveedores de mercancías	41,148	22,160
GHL - Hoteles	23,997	29,071
Otros	9,129	8,337
Total	165,367	110,370

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía registró US$15,347 por este concepto.

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable (pérdida tributaria), es como sigue:

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	86,968	(100,291)
Amortización de pérdidas tributarias	(35,472)	
Gastos no deducibles	70,526	21,621
Otras deducciones	(15,606)	
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	106,416	(78,670)
Impuesto a la renta cargado a resultados	26,604	-

Los movimientos de la cuenta de impuesto a la renta fueron como sigue:

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(76,528)	(43,292)
Provisión del año	26,604	
Pagos efectuados	(31,213)	(33,236)
Saldos al fin del año, Nota 5	(81,137)	(76,528)

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que dicha compensación exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2008, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US$303,397.

10. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Acreedores varios	41,837	34,353
Compañías relacionadas	33,153	5,353
Sueldos y beneficios sociales	31,437	13,736
Honorarios	13,021	11,501
Regalías	8,392	6,154
Impuestos	4,415	9,902
Intereses por pagar		45,750
Otras cuentas por pagar	6,229	23,709
Total	138,484	150,458

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Obligación con Caroni Business Ltd. - accionista, sin vencimientos definidos y que no genera interés.	2,999,990	
Obligación con EFG Bank & Trust con vencimiento en noviembre del 2008, con una tasa de interés nominal anual del 7.75% **(1)**	_____	3,000,000
Total	2,999,990	3,000,000

(1) En abril del 2008, la Compañía precanceló esta obligación a través del préstamo otorgado por Caroni Business Ltd. - accionista.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2008, no superaron el importe acumulado mencionado.

13. 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.

14. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO LA CAROLINA

El 19 de mayo del 2004, Solcentro S.A. propietaria del inmueble en donde funciona el Hotel Howard Johnson constituyó el Fideicomiso la Carolina con un aporte de US$2.8 millones. El objeto de este Fideicomiso fue el desarrollar la operación hotelera del referido Hotel por un plazo de 15 años. Para cumplir con este objetivo, Solcentro S.A. transfirió los inventarios necesarios para su normal operación y recibía y registraba las utilidades que generaba el Fideicomiso a través de la actualización del correspondiente Valor Patrimonial Proporcional.

Con fecha 6 de diciembre del 2006, por disposición de Solcentro S.A., beneficiario del Fideicomiso La Carolina, se aprobó la liquidación y terminación del referido Fideicomiso; para este efecto se autorizó que la operación hotelera llevada a cabo a través del fideicomiso se la cierre el 31 de diciembre del 2006 y sea asumida por Solcentro S.A. a partir de enero del 2007. La liquidación del fideicomiso se realizó el 14 de noviembre del 2007 ante la Notaría. Sin embargo, la rendición de cuentas fue presentada el 31 de agosto del 2007 por parte de la administradora fiduciaria. Los siguientes activos y pasivos fueron compensados por efecto de esta liquidación:

	Total (en U.S. dólares)
Cuentas por cobrar al Fideicomiso La Carolina	358,302
Cuentas por pagar al Fideicomiso La Carolina	(271,649)
Saldo por cobrar al Fideicomiso La Carolina, neto	86,653
Cobro en efectivo	(73,727)
Retenciones en la fuente transferidas a Solcentro S.A.	(12,926)
Total	-

15. COMPROMISOS

Contrato de Operación - En enero 1 del 2007, la Compañía celebró un contrato de operación y administración de establecimiento con Operadora Internacional Hotelera S.A. - OPERINTER, para la operación y administración del Hotel denominado Howard Johnson La Carolina, con una vigencia de doce años.

Contrato de Sub-Licencia - En diciembre 21 del 2007, Solcentro S.A. celebró con Olansur S.A. un contrato de Sub-Licencia para usar el nombre Howard Johnson como marca en la instalación, promoción y publicidad de los servicios del Hotel Howard Johnson La Carolina Hotel, con una vigencia de cuatro años. El cálculo de dichas tarifas se lo realiza de la siguiente forma:

- Una tarifa del 4.5% libre de impuestos de los ingresos brutos de los ingresos por hospedaje.
- Una tarifa por uso del sistema de reservación de US$500 libres de impuestos, pagaderos cada 6 meses.
- Una contribución de mercadeo y publicidad internacional, del 1% de los ingresos brutos de los ingresos por hospedaje.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 13 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.