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/ec

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
13 ABR. 2010
OPERADOR 9
QUITO

Abril 13, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Solcentro S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 8015098.

Atentamente,

David Liger
Gerente de Auditoría

Solcentro S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 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/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
Solcentro S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Solcentro S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, Marzo 15, 2010
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOLCENTRO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVOS	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	165,511	66,536
Cuentas por cobrar	4	90,947	78,961
Inventarios		33,564	39,129
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	111,229	130,410
Total activos corrientes		401,251	315,036
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS:	6		
Terreno		267,767	267,727
Edificio		4,084,938	4,084,858
Instalaciones		409,751	349,488
Maquinaria		169,256	161,600
Muebles y enseres		260,439	253,676
Equipos de oficina		272,045	268,309
Equipos de computación		91,001	87,414
Vehículos		924	-
Total		5,556,121	5,473,072
Menos depreciación acumulada		1,007,753	834,160
Propiedades, maquinaria y equipos, neto		4,548,368	4,638,912
OTROS ACTIVOS		-	2,330
TOTAL		4,949,619	4,956,278

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rina Concha
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	64,052	165,367
Participación a trabajadores	8	27,853	15,347
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	146,495	138,484
Total pasivos corrientes		238,400	319,198
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	11	3,000,000	2,999,990
OTRO PASIVO A LARGO PLAZO		81,246	81,246
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	13		
Capital social		1,200,000	800
Aportes para futuras capitalizaciones		49,652	49,652
Reserva de capital		251,863	1,445,028
Utilidades retenidas		128,458	60,364
Patrimonio de los accionistas		1,629,973	1,555,844
TOTAL		4,949,619	4,956,278

Myriam Delgado
Contralor General

Rodrigo Galindo
Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Habitaciones		1,469,661	1,506,460
Alimentos y bebidas		452,483	412,184
Otros		151,118	185,854
Total		2,073,262	2,104,498
COSTO DE VENTAS:			
Habitaciones		297,755	300,013
Alimentos y bebidas		327,918	284,741
Otros		106,007	125,500
Total		731,680	710,254
MARGEN BRUTO		1,341,582	1,394,244
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración		915,711	955,126
Gastos de operación y ventas		101,120	106,903
Regalías de franquicia		81,831	83,812
Total		1,098,662	1,145,841
UTILIDAD DE OPERACIONES		242,920	248,403
OTROS GASTOS, NETO:			
Intereses pagados, neto		1,765	89,890
Otros gastos, neto		55,465	56,198
Total		57,230	146,088
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		185,690	102,315
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	27,853	15,347
Impuesto a la renta	9	29,379	26,604
Total		57,233	41,951
UTILIDAD NETA		128,458	60,364

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rina Concha	Myriam Delgado	Rodrigo Galindo
Representante Legal	Contralor General	Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
			... (en U.S. dólares) ...		
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	49,652	1,927,661	(482,633)	1,495,480
Utilidad neta				60,364	60364
Transferencia	-	-	(482,633)	482,633	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	49,652	1,445,028	60,364	1,555,844
Utilidad neta				128,458	128,458
Transferencia			6,035	(6,035)	
Capitalización	1,199,200	-	(1,199,200)	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	(54,329)	(54,329)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,200,000	49,652	251,863	128,458	1,629,973

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rina Concha
Representante Legal

Myriam Delgado
Contralor General

Rodrigo Galindo
Contador

SOLCENTRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2,061,276	2,107,462
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,717,891)	(1,652,307)
Intereses pagados	(2,515)	(44,140)
Intereses recibidos	750	-
Participación trabajadores	(15,347)	-
Impuesto a la renta	(34,465)	(31,213)
Otros gastos, neto	(55,465)	(56,198)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	236,343	323,604
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipos y efectivo utilizado en actividades de inversión	(83,049)	(378,891)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de obligación por pagar a largo plazo	-	(10)
Incremento de obligaciones a largo plazo	10	-
Dividendos pagados	(54,329)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(54,319)	(10)
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	98,975	(55,297)
Saldos al comienzo del año	66,536	121,833
SALDOS AL FIN DEL AÑO	165,511	66,536

(Continúa...)

SOLCENTRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	128,458	60,364
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipos	173,593	176,376
Amortización de otros activos	-	12,557
Baja de crédito tributario de años anteriores	(16,491)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(11,986)	2,964
Inventarios	5,565	(12,047)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	26,597	9,877
Cuentas por pagar	(101,315)	54,997
Participación a trabajadores	12,506	15,347
Impuesto a la renta	11,405	45,750
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8,011	(42,581)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	236,343	323,604

Ver notas a los estados financieros

Ing. Rina Concha
Representante Legal

Myriam Delgado
Contralor General

Rodrigo Galindo
Contador

SOLCENTRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

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.

2. POLÍTICAS 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. 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:

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 otros, 5 para vehículos y 3 para equipo de computación. 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.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

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

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Caja	4,438	7,277
Bancos locales	161,073	39,259
Inversiones temporales	-	20,000
Total	165,511	66,536

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Clientes corporativos	76,384	70,368
Tarjetas de crédito	14,496	7,941
Otros	67	652
Total	90,947	78,961

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 9)	69,732	81,137
Anticipos a proveedores y empleados	15,765	20,490
Seguros	14,607	15,527
Préstamos a empleados	8,286	7,795
Otros	2,839	5,461
Total	111,229	130,410

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

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

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	4,638,912	4,451,540
Adquisiciones	83,049	378,891
Ventas y/o retiros	-	(15,143)
Depreciación	(173,593)	(176,376)
Saldos netos al fin del año	4,548,368	4,638,912

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,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Proveedores de servicios técnicos	33,046	91,093
Proveedores de mercancías	30,509	41,148
GHL - Hoteles	-	23,997
Otros	497	9,129
Total	64,052	165,367

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2009	2008
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	15,347	-
Provisión del año	27,853	15,347
Pagos efectuados	(15,347)	-
Saldos al fin del año	27,853	15,347

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. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	157,837	86,968
Amortización de pérdidas tributarias	(39,172)	(35,472)
Gastos no deducibles	21,587	70,526
Otras deducciones	(22,735)	(15,606)
Utilidad gravable	117,517	106,416
Impuesto a la renta cargado a resultados	29,379	26,604

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(81,137)	(76,528)
Provisión del año	29,379	26,604
Baja de crédito tributario de años anteriores	16,491	-
Pagos efectuados	(34,465)	(31,213)
Saldos al fin del año (Ver Nota 5)	(69,732)	(81,137)

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 2009, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US$ 264,225.

Están sujetas de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2006 al 2009.

10. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Acreedores varios	38,674	41,837
Compañías relacionadas	17,272	33,153
Sueldos y beneficios sociales	34,588	31,437
Honorarios	13,500	13,021
Regalías	23,270	8,392
Impuestos	14,898	4,415
Otras cuentas por pagar	4,293	6,229
Total	146,495	138,484

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía posee una obligación con el accionista Caroni Business Ltd., *sin vencimientos definidos y que no genera intereses.*

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 ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2009, no superaron el importe acumulado mencionado..

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste en 1,200,000 acciones de US$1 valor nominal unitario (800 acciones de US$1 valor nominal unitario en el 2008).

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.

Reserva Legal - Corresponde a los valores que por ley deben ser calculados de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio en un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

14. 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 - El 21 de diciembre 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.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.