



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A los Señores Accionistas y Junta de Directorio de: SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.

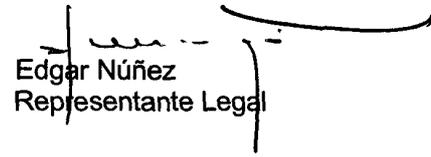
Hemos auditado el balance general adjunto de SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A., al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de evolución de patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes 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 expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SOLEMPREC S.A., al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, septiembre 28 del 2004

  
Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías N. 018

  
Edgar Núñez  
Representante Legal



**SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y sus equivalentes		26.465	2.919
Inversiones	3	749.979	0
Cuentas y documentos por cobrar	4	1.026.896	348.168
<b>Total</b>		<b>1.803.340</b>	<b>351.087</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	5	<b>67.695</b>	<b>48.244</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	6	<b>638.729</b>	<b>643.647</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.509.764</b>	<b>1.042.978</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligación bancaria		0	21.451
Cuentas por pagar	7	1.945.972	424.307
<b>Total</b>		<b>1.945.972</b>	<b>445.758</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	8	<b>0</b>	<b>129.750</b>
<b>PATRIMONIO</b> ( Veáse estado adjunto )		<b>563.792</b>	<b>467.470</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.509.764</b>	<b>1.042.978</b>

**Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros**

MEMBER OF

**POLARIS™**

**INTERNATIONAL**

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



**SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>INGRESOS</b>		
Ventas	1.094.660	647.104
Otros ingresos	1.022.000	436
Total	<u>2.116.660</u>	<u>647.540</u>
<b>GASTOS</b>		
Operacionales	954.866	546.425
Financieros	51.218	39.089
Administrativos	39.492	26.887
Otros gastos	1.019.266	0
	<u>2.064.842</u>	<u>612.401</u>
<b>Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta</b>	<b>51.818</b>	<b>35.139</b>
15% Participación empleados	(7.773)	0
25% Impuesto a la renta	<u>(16.086)</u>	<u>0</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>27.959</u></b>	<b><u>35.139</u></b>

**Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros**

MEMBER OF

**POLARIS™**  
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



**SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO COMPARATIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva de Capital	Utilidades acumuladas	Total
Diciembre 31, 2001	800	443.672	0	(12.141)	432.331
Utilidad neta				35.139	35.139
Diciembre 31, 2002	800	443.672	0	22.998	467.470
Distribución de utilidades				(20.021)	(20.021)
Actualización de inversiones en acciones			88.384		88.384
Utilidad neta				27.959	27.959
<b>Diciembre 31, 2003</b>	<b>800</b>	<b>443.672</b>	<b>88.384</b>	<b>30.936</b>	<b>563.792</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

**POLARIS™**

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



**SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 y 2002  
(expresado en dólares estadounidenses)**

<b>Flujo de operaciones:</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>Utilidad del período</b>	27.959	35.139
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Amortizaciones	5.728	6.317
Provisiones	4.346	0
Depreciaciones	13.951	4.999
	<u>24.025</u>	<u>11.316</u>
<b>Operaciones del período</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(683.074)	(13.785)
Inversiones	(661.595)	321.234
Otros activos	(810)	(647.085)
Cuentas por pagar	1.521.665	326.601
	<u>176.186</u>	<u>(13.035)</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de operaciones</b>	228.170	33.420
<b>Flujo de inversiones:</b>		
Adición de Activos Fijos	<u>(33.402)</u>	<u>(49.855)</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de inversiones</b>	(33.402)	(49.855)
<b>Flujo de financiamiento:</b>		
Distribución de utilidades	(20.021)	0
Obligaciones bancarias	<u>(151.201)</u>	<u>(3.222)</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de financiamiento</b>	(171.222)	(3.222)
<b>Incremento (disminución) del flujo de fondos</b>	23.546	(19.657)
<b>Flujo de fondos al inicio</b>	2.919	22.576
<b>Flujo de fondos al cierre</b>	<u>26.465</u>	<u>2.919</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

**POLARIS™**

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



## **SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

---

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 26 de enero del 2000, bajo la denominación de VICKEISCORP S.A., su objeto social principal, es la importación, exportación, compra, venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza; diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas, etc. Mediante escritura pública del 26 de noviembre del 2001, la Junta General de Accionistas cambia de denominación a Soluciones Empresariales SOLEMPREC S.A.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **a) Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicables.

##### **b) Inversiones temporales.-**

Se registra al valor de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

##### **c) Activos fijos**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

##### **d) Inversiones en Acciones**

Se presenta en el rubro "otros activos", y corresponden a acciones y derechos fiduciarios que posee la Compañía; se encuentran registradas al Valor Patrimonial Proporcional proporcionado por las compañías receptoras de las inversiones.



## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **e) Participación de los empleados en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus empleados de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **f) Provisión para impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

### **g) Gastos diferidos**

Se presentan dentro del rubro "Otros activos" e incluyen, gastos de organización, instalación y adecuación identificados con la etapa previa a la iniciación de operaciones de la Compañía.

La amortización de estos gastos se registra con cargo a las operaciones del año con base en el método de línea recta en un período de 1 y 5 años.

### **h) Cuentas de resultados**

Se registran por el método de lo devengado

## **NOTA 3.- INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Bonos Gobierno Nacional (1)	204.065
Depósitos a plazo (2)	<u>545.914</u>
Total	<u>749.979</u>

- (1) Estos bonos tienen un plazo de 2.666 días y una tasa de rendimiento del 3,07% anual.
- (2) Corresponde a un certificado de depósito emitido por un banco local con una tasa de rendimiento anual del 7% y un plazo de 7 días.



#### NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a:

	2003	2002
Compañías relacionadas (1)	239.109	171.484
Fideicomisos (2)	360.322	0
Miguel Paredes (3)	100.000	100.000
Anticipos y préstamos a empleados	44.521	16.559
Anticipo a proveedores	23.114	25.115
Otras (4)	264.176	35.010
	<u>1.031.242</u>	<u>348.168</u>
Provisión incobrables	(4.346)	0
Total	<u>1.026.896</u>	<u>348.168</u>

- (1) Incluye US\$ 67.700 de Enlace Fondos, US\$ 28.380 Enlacevalores, US\$ 106.982 Advisory y US\$ 25.000 Enlace Andino.
- (2) Incluye los siguientes fideicomisos: US\$ 151.013 La Cascada, US\$ 114.227 La Chorrera, US\$ 50.000 Valdivieso Magnol y US\$ 36.172 BIRF.
- (3) Corresponde a un pagaré por cobrar en diciembre del 2005, por la venta de acciones de la Compañía IQF Agroindustrial del Ecuador S.A.
- (4) Incluye US\$ 69.346 de Galaxi y US\$ 123.442 Deko Inmobiliaria.

#### NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre corresponde a:

	2003	2002	Tasa de depreciación
Muebles y equipos	11.965	11.965	10
Equipos de computación	22.332	14.713	33
Vehículos	42.500	26.500	20
	<u>76.797</u>	<u>53.178</u>	
Depreciación acumulada	(9.102)	(4.934)	
Activo fijo, neto	<u>67.695</u>	<u>48.244</u>	



### NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS (continuación)

El movimiento de activos fijos durante el año fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo al inicio	48.244	3.388
Adición neta	33.402	49.790
Depreciación del año	<u>(13.951)</u>	<u>(4.934)</u>
Saldo al cierre	<u>67.695</u>	<u>48.244</u>

### NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2.003</u>	<u>2.002</u>
<b>Acciones y participaciones:</b>		
Atis S.A.	0	207.315
Enlace Andino	83.829	0
Agroindustria IQF S.A.	89.451	220.000
Conex del Ecuador Cía. Ltda.	0	100.000
Otra	800	800
	<u>174.080</u>	<u>528.115</u>
<b>Derechos fiduciarios:</b>		
Conex del Ecuador	721	0
Fideicomiso Fibra Optica	200.000	200.000
Fideicomiso Valdivieso Magno	0	50.000
Fideicomiso la Chorrera	100	100
Fideicomiso Mercantil RS	310.885	0
	<u>511.706</u>	<u>250.100</u>
Gastos diferidos	52.014	51.518
Otros	20.580	13.914
	<u>72.594</u>	<u>65.432</u>
Provisión por valuación de acciones (Fibra Optica)	<u>(119.651)</u>	<u>(200.000)</u>
<b>Total</b>	<u>638.729</u>	<u>643.647</u>



## NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003, comprende:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Fideicomiso RSL COM (1)	200.000	200.000
Conex del Ecuador Cía. Ltda.	0	56.079
Inmatrix	0	74.010
Banco Solidario (2)	1.206.594	0
RIUNNAC (3)	107.916	0
Cassuin (4)	128.766	0
Proveedores	31.686	0
Contasis S.A.	34.182	0
Impuestos por pagar	28.494	0
Obligaciones sociales	40.382	0
Otras (5)	167.952	94.218
<b>Total</b>	<u>1.945.972</u>	<u>424.307</u>

- (1) Corresponde a la cuenta por pagar a Firstcom S.A. por la compra de derechos fiduciarios, mediante tabla de amortización con vencimientos semestrales hasta noviembre del 2004, y una tasa de interés anual del 18%. Por esta obligación la Compañía ha firmado un pagaré.
- (2) Corresponde a un anticipo recibido del Banco Solidario S.A. por un convenio global de negociación de derechos fiduciarios y compra de cartera por un total de US\$ 3.602.026.
- (3) Corresponde a un anticipo recibido de esta Compañía para la compra de bonos del estado.
- (4) Corresponde a un anticipo recibido para la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso Cutuglahua.
- (5) Incluye: US\$ 45.779 por pagar a Roxana Donoso por la compra de acciones de la Compañía Enlace Andino, y US\$ 40.000 por pagar a Discbenefice por compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso RSL.COM.



## NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta preparada por la Compañía al 31 de diciembre del 2003.

<b>CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS</b>	2003	2002
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	51.818	33.789
15% participación empleados	7.773	5.068
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>		
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	51.818	33.789
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(7.773)	(5.068)
(Menos) Ingresos excentos	(1.009.969)	0
Más Gastos no deducibles en el país	1.030.268	695
Utilidad (pérdida) gravable	64.344	29.416
Base imponible para impuesto a la renta	64.344	29.416
25% impuesto a la renta	16.086	7.354
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>		
Impuesto a la renta causado	16.086	7.354
(Menos) Retenciones en la fuente	(13.247)	(6.250)
<b>Impuesto a la renta a pagar</b>	<b>2.839</b>	<b>1.104</b>

## NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes septiembre 15 del 2004, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.