



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

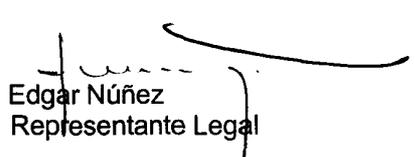
Hemos auditado los balances generales adjuntos de SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

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 nuestras auditorías proveen 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 SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

Quito, julio 5 del 2005


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 2004 Y 2003**

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2004	2003
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		25.471	26.465
Inversiones	3	0	749.979
Cuentas y documentos por cobrar	4	3.447.926	1.026.896
Total		3.473.397	1.803.340
ACTIVO FIJO	5	61.791	67.695
OTROS ACTIVOS	6	1.889.157	638.729
TOTAL		5.424.345	2.509.764
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	2.697.850	1.945.972
Total		2.697.850	1.945.972
PATRIMONIO		2.726.495	563.792
(Véase estado adjunto)			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.424.345	2.509.764

Las notas explicativas anexas 1 a 11 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 2004 Y 2003**
(expresado en dólares estadounidenses)

		2004	2003
INGRESOS:			
Asesoría financiera		1.136.802	644.190
Utilidad en venta de papeles y derechos	10	4.308.330	1.009.969
Honorarios por administración de negocios		449.443	186.399
Otros		227.714	276.102
		<u>6.122.289</u>	<u>2.116.660</u>
Total		6.122.289	2.116.660
GASTOS:			
Operacionales		955.264	954.866
Financieros		75.189	51.218
Administrativos		23.660	39.492
No operacionales	9	5.015.212	1.019.266
		<u>6.069.325</u>	<u>2.064.842</u>
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta		52.964	51.818
15% Participación empleados	8	(7.945)	(7.773)
25% Impuesto a la renta	8	(58.398)	(16.086)
(Pérdida) utilidad neta		<u>(13.379)</u>	<u>27.959</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros



SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva por valuación	Reserva de Capital	Utilidades acumuladas	Total
Diciembre 31, 2002	800	443.672	0	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
Diciembre 31, 2003	800	443.672	0	88.384	30.936	563.792
Revaluación de marcas			2.176.082			2.176.082
Pérdida neta					(13.379)	(13.379)
Diciembre 31, 2004	800	443.672	2.176.082	88.384	17.557	2.726.495

Las notas explicativas anexas 1 a 11 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 FLUJOS DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003**

(expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2004	2003
(Pérdida) utilidad neta	(13.379)	27.959
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Amortizaciones	39.350	5.728
Provisiones	0	4.346
Depreciaciones	18.348	13.951
	<u>57.698</u>	<u>24.025</u>
Operaciones del período		
Cuentas y documentos por cobrar	(2.421.030)	(683.074)
Otros activos	886.304	(810)
Cuentas por pagar	751.878	1.521.665
	<u>(782.848)</u>	<u>837.781</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(738.529)	889.765
Flujo de inversiones:		
Adición de Activos Fijos	<u>(12.444)</u>	<u>(33.402)</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	(12.444)	(33.402)
Flujo de financiamiento:		
Inversiones	749.979	(661.595)
Distribución de utilidades	0	(20.021)
Obligaciones bancarias	0	(151.201)
	<u>749.979</u>	<u>(832.817)</u>
Efectivo provisto por flujo de financiamiento	749.979	(832.817)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	(994)	23.546
Flujo de fondos al inicio	<u>26.465</u>	<u>2.919</u>
Flujo de fondos al cierre	<u>25.471</u>	<u>26.465</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros



SOLUCIONES EMPRESARIALES SOLEMPREC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 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) Acciones y participaciones y derechos fiduciarios

Se presenta en el rubro "otros activos", corresponden a acciones y participaciones y a derechos fiduciarios que se encuentran registrados al Valor Patrimonial Proporcional informado por las receptoras de las inversiones, y los segundos al valor de reavalúo efectuado por un perito independiente.



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

e) Marcas

Se presenta dentro del rubro "Otros activos" e incluyen derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural", más el valor del reavalúo efectuado por un perito independiente.

f) 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.

g) 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.

h) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa 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.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

i) Reserva de capital

Registra la contrapartida del ajuste efectuado en los activos fijos para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos en que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.



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

j) Reserva por valuación

Registra la contrapartida del ajuste al costo de los derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural" y presentado como marcas, mediante un reavalúo efectuado por un perito independiente.

k) 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 2004, corresponde a:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Compañías relacionadas (1)	1.713.859	239.109
Fideicomisos (2)	1.485.173	360.322
Miguel Paredes (3)	100.000	100.000
Alfredo Valdivieso (4)	50.000	50.000
Anticipos y préstamos a empleados	1.818	44.521
Anticipo a proveedores	279	23.114
Otras (5)	130.404	214.176
	<u>3.481.533</u>	<u>1.031.242</u>
Provisión incobrables	<u>(33.607)</u>	<u>(4.346)</u>
Total	<u>3.447.926</u>	<u>1.026.896</u>



NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR
(continuación)

- (1) Al 31 de diciembre del 2004, corresponde principalmente a cartera comprada a su valor nominal durante el año 2004 de las siguientes empresas, estos pagarés vencen en el 2004, 2005 y 2006 y no generan intereses:

	<u>(US\$)</u>
Deko Inmobiliaria	690.267
ATCO	218.114
Procesadora Padecosa	60.966
Carlos Caltagieron	151.034
Diagrama Arquitectos	112.369
Ecoffice	120.670
Inmatrix	156.766
Ecuainmobiliaria	88.878
Total	<u>1.599.064</u>

- (2) Al 31 de diciembre del 2004, corresponde a los siguientes Fideicomisos:

	<u>(US\$)</u>
Virgen de Calderón (a)	782.357
Riobamba (a)	462.978
La Chorrera	114.227
RSL COM	116.087
Valdivieso Magnoler	8.602
Fibra Optica	922
Total	<u>1.485.173</u>

- (a) Corresponde a cartera comprada a su valor nominal durante el 2004 de los siguientes Fideicomisos; estos pagarés se vencen en el 2005 y no generan intereses.
- (3) Corresponde a un pagaré por cobrar con vencimiento en diciembre del 2005, por la venta de acciones de la Compañía IQF Agroindustrial del Ecuador S.A.; no se ha definido intereses sobre esta obligación.
- (4) Corresponde a un anticipo entregado en el año 2001 para la compra de acciones de ATIS S.A.; al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no ha recibido los títulos acción.
- (5) Incluye US\$ 89.451 de anticipo entregado a Inmatrix S.A. para compra de acciones de IQF.



NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (continuación)

El siguiente es el movimiento de provisión para cuentas incobrables:

	<u>(US\$)</u>
Diciembre 31 del 2003	4.346
Adición del año con cargo a resultados	<u>29.261</u>
Diciembre 31 del 2004	<u>33.607</u>

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre corresponde a:

	2004	2003	Tasa de depreciación %
Muebles y equipos	18.511	11.965	10
Equipos de computación	28.230	22.332	33
Vehículos	42.500	42.500	20
	<u>89.241</u>	<u>76.797</u>	
Depreciación acumulada	<u>(27.450)</u>	<u>(9.102)</u>	
Activo fijo, neto	<u>61.791</u>	<u>67.695</u>	

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

	2004	2003
Saldo al inicio	67.695	48.244
Adición neta	12.444	33.402
Depreciación del año	<u>(18.348)</u>	<u>(13.951)</u>
Saldo al cierre	<u>61.791</u>	<u>67.695</u>



NOTA 6 .- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2.004	2.003
Marcas:		
Marcas de Microcrédito (1)	318.316	0
Acciones y participaciones:		
Arios S.A. (2)	958.226	0
Enlace Andino	83.829	83.829
Agroindustria IQF S.A.	0	89.451
Otras	6.521	1.521
Total	1.048.576	174.801
Derechos fiduciarios:		
Fideicomiso Fibra Optica	78.235	200.000
Fideicomiso la Chorrera	100	100
Fideicomiso Mercantil RS	0	310.885
Total	78.335	510.985
Gastos diferidos	52.652	52.014
Pagos anticipados y otros (3)	391.278	20.580
	443.930	72.594
Provisión por valuación de acciones (Fibra Optica)	0	(119.651)
Total	1.889.157	638.729

(1) Corresponde al saldo de derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural" inicialmente comprado a Fundación Alternativas para el Desarrollo, luego vendido a las siguientes compañías; con el producto de estas ventas se compensaron cuentas por pagar, según se muestra:

	Fecha de compra o reavalúo	(US\$)
Costo original	29-Oct-04	100.000
Venta a Contasis S.A.	30-Oct-04	(100.000)
Recompra a Contasis S.A.	10-Nov-04	870.000
Reavalúo efectuado por peritos	1-Dic-04	2.176.082
Total		3.046.082
Venta a Fideicomiso Joyas	30-Dic-04	(1.926.756)
Venta a Banco Solidario S.A.	30-Dic-04	(801.010)
Saldo al 31 de diciembre del 2004		318.316



NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

(continuación)

- (2) Incluye: Compra 327 acciones ordinarias de US\$ 1 de valor nominal cada una en noviembre del 2004, al Sr. Gonzalo Páez Parral, en US\$ 515.720, de los cuales US\$ 350.000 el comprador se obliga a pagar por cuenta del vendedor las obligaciones que éste tiene con el Fideicomiso Alangasí; y 368 acciones ordinarias de US\$ 1 cada una al Sr. Jorge Calero en US\$ 578.684, de los cuales US\$ 429.272 la Compañía se obliga a pagar por cuenta de los vendedores al Banco Solidario S.A., Banco del Pichincha S.A. y Banco de Guayaquil S.A., por obligaciones que estos tienen en esos Bancos, cuyos vencimientos son en el 2006. Estas acciones están actualizadas al valor patrimonial proporcional de la entidad emisora, según confirmación emitida.
- (3) Incluye US\$ 328.913 de un anticipo entregado para la compra de derechos de beneficiario del Encargo Fiduciario Repartición de Beneficios, mismo que fue constituido para administrar los resultados de los Fideicomisos Fibra Optica y RLS COM.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2004	2003
Fideicomiso RSL COM (1)	200.000	200.000
Fundación Alternativa (2)	100.000	0
Banco Solidario (3)	97.397	1.206.594
Fideicomiso Alangasí (4)	350.000	0
William Sánchez (5)	400.000	0
Fideicomiso la Chorrera (6)	177.354	0
RIUNNAC	0	107.916
Cassuin (7)	523.491	128.766
Proveedores	11.628	31.686
Contasis S.A.	58.727	34.182
Impuestos por pagar	53.005	28.494
Obligaciones sociales	33.518	40.382
Enlacevalores S.A.	34.500	0
Gonzalo Páez (4)	70.000	0
Otras (8)	521.887	167.952
Total	2.631.507	1.945.972

- (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 vencida, la Compañía ha aceptado un pagaré.



NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

(continuación)

- (2) Corresponde al saldo pendiente de pago por la cesión de derechos patrimoniales de autor del producto denominado "Microcrédito Rural".(Véase Nota 6)
- (3) Al 31 de diciembre del 2003, 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, y al 31 de diciembre del 2004, al saldo por pagar por la liquidación y restitución fiduciaria del Fideicomiso Mercantil la Cascada;
- (4) Corresponde al saldo por pagar al Fideicomiso Alangasi por la compra 327 acciones ordinarias en noviembre del 2004, al Sr. Gonzalo Páez Parral quien sustituyó una parte de la deuda que mantenía con ese Fideicomiso.
- (5) Corresponde al saldo por pagar por la compra del 50% de derechos fiduciarios del Fideicomiso Participación.(Véase Nota 6)
- (6) Corresponde al saldo por pagar por la liquidación y restitución fiduciaria del Fideicomiso Mercantil la Cascada.
- (7) Al 31 de diciembre del 2004, incluye: US\$ 126.644 de un anticipo recibido en el 2003 para la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso Cutuglahua, y US\$ 396.847 del saldo por pagar por la liquidación y restitución fiduciaria del Fideicomiso la Cascada.
- (8) Al 31 de diciembre del 2004, incluye: US\$ 429.272 pendientes de pago por la compra de 368 acciones ordinaria de la Compañía Arios S.A. al Sr. Jorge Calero, quien sustituyó la deuda que mantenía con el Banco Solidario S.A., Banco del Pichincha S.A. y Banco de Guayaquil S.A., cuyos vencimientos son en el 2006.

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.

	2004	2003
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	52.966	51.818
15% participación empleados	7.945	7.773
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	52.966	51.818
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(7.945)	(7.773)
(Menos) Ingresos excentos	(225.935)	(1.009.969)
Más Gastos no deducibles en el país	414.508	1.030.268
Utilidad (pérdida) gravable, base imponible	233.594	64.344
25% impuesto a la renta	58.399	16.086



NOTA 9.- GASTOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2004, corresponde principalmente a pérdidas ocasionadas en: US\$ 854.970 liquidación y restitución del Fideicomiso Mercantil la Cascada; US\$ 270.885 venta de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil RSL.COM al Banco Solidario S.A., mediante compensación de cuentas; y US\$ 209.368 ajuste al valor patrimonial proporcional de Construcciones Arios S.A. y Fideicomiso Fibra Optica, según balances no auditados al 31 de diciembre del 2004. Incluye también US\$ 2.827.767 de costo de adquisición revaluado del producto denominado Micro-crédito Rural, y US\$ 704.842 del producto Sistema de Gestión Inmobiliario Integral – SIGII.

NOTA 10.- VENTA DE PAPELES Y DERECHOS

Al 31 de diciembre del 2004, corresponde a la venta de derechos patrimoniales de autor de los productos denominados: Micro-crédito Rural por US\$ 2.878.108 (Véase Nota 6), Solicitudes de Marcas CASACUOTA y Sistema de Gestión Inmobiliario Integral- SGII por US\$ 1.216.287 al Fideicomiso Joyas; y utilidad en venta de bonos del estado por US\$ 213.935

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes julio 5 del 2005, 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.