

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

86954

Abril 28, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Soluciones S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 86954.

Atentamente,

Santiago Sánchez
Senior Manager



Soluciones S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe
de los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Solucionesa S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Solucionesa S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas 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 Solucionsa 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 31, 2010
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

SOLUCIONSA S.A.

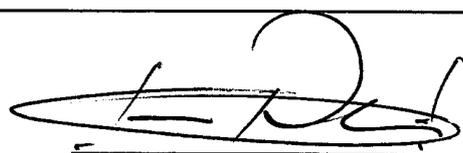
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		7	2
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	3	291	319
Otras cuentas por cobrar	4	<u>47</u>	<u>51</u>
Total activos corrientes		<u>345</u>	<u>372</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO	5	<u>9</u>	<u>10</u>
OTROS ACTIVOS	6, 11	<u>1,586</u>	<u>1,567</u>
TOTAL		<u>1,940</u>	<u>1,949</u>

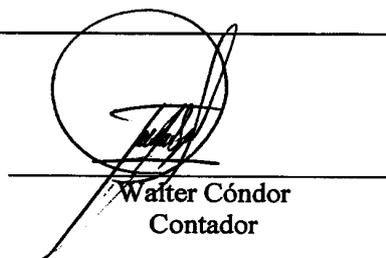
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		24	4
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7	1,791	1,820
Participación a trabajadores		1	
Otras cuentas por pagar		<u>13</u>	<u>13</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,829</u>	<u>1,837</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	9		
Capital social		151	151
Reserva legal		4	4
Déficit acumulado		<u>(44)</u>	<u>(43)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>111</u>	<u>112</u>
TOTAL		<u>1,940</u>	<u>1,949</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira
Representante Legal



Walter Córdor
Contador

SOLUCIONSA S.A.

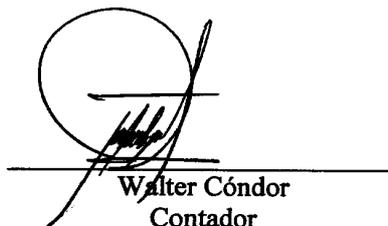
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	Notas	2009	2008
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS POR COMISIONES	10	102	126
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>77</u>	<u>122</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		25	4
OTROS GASTOS, NETO		<u>19</u>	<u>71</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>6</u>	<u>(67)</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		1	
Impuesto a la renta	8	<u>6</u>	<u>2</u>
Total		<u>7</u>	<u>2</u>
PÉRDIDA NETA		<u>(1)</u>	<u>(69)</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira
Representante Legal



Walter Córdor
Contador

SOLUCIONSA S.A.

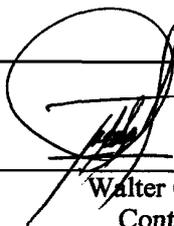
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	151	4	26	181
Pérdida neta	—	—	(69)	(69)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	151	4	(43)	112
Pérdida neta	—	—	(1)	(1)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>151</u>	<u>4</u>	<u>(44)</u>	<u>111</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira
Representante Legal



Walter Córdor
Contador

SOLUCIONSA S.A.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	130	87
Pagado a proveedores y compañías relacionadas	(51)	(236)
Impuesto a la renta	(7)	(3)
Otros gastos, neto	<u>(19)</u>	<u>(71)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>53</u>	<u>(223)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipo		(11)
Incremento de otros activos	(19)	(239)
Entrega de préstamos a compañías relacionadas	<u>—</u>	<u>(8)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(19)</u>	<u>(258)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de sobregiros bancarios		(61)
Incremento (pago) de obligaciones por pagar a compañías relacionadas	<u>(29)</u>	<u>538</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(29)</u>	<u>477</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	5	(4)
SalDOS al comienzo del año	<u>2</u>	<u>6</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>7</u>	<u>2</u>

(Continúa...)

SOLUCIONSA S.A.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(1)	(69)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	1	1
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	28	(98)
Otras cuentas por cobrar	5	2
Cuentas por pagar	20	(57)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(3)
Impuesto a la renta	(1)	(1)
Participación a trabajadores	1	
Otras cuentas por pagar	—	2
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>53</u>	<u>(223)</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Compensación de saldos entre compañías relacionadas (Nota 10)	<u>—</u>	<u>47</u>

Ver notas a los estados financieros


Francisco Ribadeneira
Representante Legal


Walter Córdor
Contador

SOLUCIONSA S.A.

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

1. OPERACIONES

Soluciones S.A. está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la compra, venta, permuta, corretaje, agenciamiento, arrendamiento, anticresis y administración de bienes inmuebles propios.

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 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:

Ingresos por Comisiones - Los ingresos son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y 3 para equipos de computación.

Otros Activos - Constituyen inmuebles adquiridos para desarrollo de proyectos, los cuales se encuentran registrados a su costo de adquisición. Las inversiones realizadas y otros desembolsos relacionados directamente con proyectos son capitalizados.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año.

Participación a Trabajadores - La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia; sin embargo, debido a que durante el año 2009, personal de seguridad trabajó temporalmente para la Compañía, registró una provisión del 15% para participación a trabajadores.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2009.

3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Velmar S.A.	261	261
Shamballa S.A.	27	45
Otras	<u>3</u>	<u>13</u>
Total	<u>291</u>	<u>319</u>

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	35	33
Crédito tributario de impuesto a la renta (Nota 8)	10	9
Anticipos a proveedores		6
Otras cuentas por cobrar	<u>2</u>	<u>3</u>
Total	<u>47</u>	<u>51</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Edificios	10	10
Equipos de computación	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	11	11
Depreciación acumulada	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>
Total, neto	<u>9</u>	<u>10</u>

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	10	
Adquisiciones		11
Depreciación	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>9</u>	<u>10</u>

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	734	734
Inversiones y costos capitalizados	531	512
Anticipos para compra de terreno	<u>321</u>	<u>321</u>
Total	<u>1,586</u>	<u>1,567</u>

Terrenos - Corresponden a 1,200 hectáreas de terrenos adquiridos por la Compañía, ubicadas en el Cantón Manta, provincia de Manabí y que serán utilizadas en el futuro para el desarrollo de proyectos.

Inversiones y Costos Capitalizados - Corresponden a pagos realizados por honorarios y reembolsos de gastos por concepto de levantamiento topográfico y replanteo de linderos de los terrenos de propiedad de la Compañía.

Anticipos para Compra de Terreno - Corresponde a anticipos entregados por la Compañía para la adquisición de un terreno ubicado en el Cantón Manta, provincia de Manabí.

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,567	1,328
Adquisiciones	<u>19</u>	<u>239</u>
Saldos netos al fin del año	<u>1,586</u>	<u>1,567</u>

7. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Superdeporte S. A.	757	757
Marathon Casa de Deportes S.A.	329	329
Inmobiliaria Investa S.A.	212	212
Equinox S.A.	192	208
Confecciones Recreativas FIBRAN Cía. Ltda.	114	116
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	155	160
Otros	<u>32</u>	<u>38</u>
Total	<u>1,791</u>	<u>1,820</u>

8. 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, 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 (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros	5	(67)
Gastos no deducibles	<u>19</u>	<u>76</u>
Utilidad gravable	<u>24</u>	<u>9</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>6</u>	<u>2</u>

Los movimientos del crédito tributario de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(9)	(8)
Provisión del año	6	2
Pagos efectuados	<u>(7)</u>	<u>(3)</u>
Saldos al fin del año (Nota 4)	<u>(10)</u>	<u>(9)</u>

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2006 al 2009.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 150,800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que un 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La principal transacción con compañías relacionadas, durante los años 2009 y 2008, constituyen comisiones ganadas por US\$102 mil y US\$123 mil, respectivamente.

Compensación de Saldos entre Compañías Relacionadas - Conforme lo establecido en convenios suscritos entre Solucionesa S.A. y sus compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2008, la Compañía efectuó la compensación de ciertos saldos por cobrar y pagar mantenidos con relacionadas.

11. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía ha entregado terrenos por un valor comercial de US\$10.1 millones (US\$9.4 millones para el 2008), en garantías de obligaciones bancarias adquiridas por compañías relacionadas.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

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