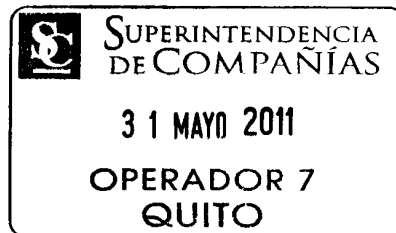
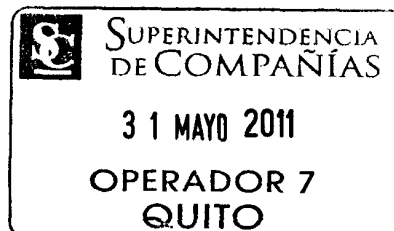


# **Soluciones S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2010 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 2010 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 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, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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**

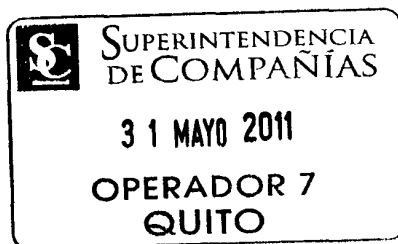
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Solucionsa S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

### **Asunto de énfasis**

Sin modificar la opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, durante el año 2010, la Compañía incurrió en una pérdida de US\$227 mil y generó un flujo de efectivo de las actividades de operación negativo en US\$297 mil. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010 mantiene un déficit acumulado de US\$271 mil, el cual excede al capital más reservas. De acuerdo con disposiciones legales cuando la Compañía incurre en pérdidas de más del 50% del capital más reservas, está en causal de disolución. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera ser necesario si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.



Quito, Abril 15, 2011  
Registro No. 019



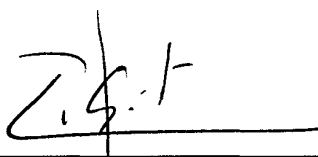
Basem Bader  
Licencia No. 18398

**SOLUCIONSA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		150	7
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	3	49	291
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>55</u>	<u>47</u>
Total activos corrientes		<u>254</u>	<u>345</u>
CUENTA POR COBRAR A COMPAÑÍA RELACIONADA A LARGO PLAZO	5	<u>12</u>	<u>-</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:			
Edificio		10	10
Equipos de computación		<u>2</u>	<u>1</u>
Total		12	11
Menos depreciación acumulada		<u>3</u>	<u>2</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>9</u>	<u>9</u>
OTROS ACTIVOS	6,12	<u>1,619</u>	<u>1,586</u>
TOTAL		<u>1,894</u>	<u>1,940</u>

Ver notas a los estados financieros

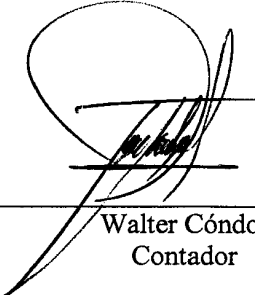
  
\_\_\_\_\_  
Gonzalo Sánchez  
Representante Legal

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro bancario		123	
Cuentas por pagar		2	24
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7	30	1,791
Participación a trabajadores			1
Impuesto a la renta	8	1	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>5</u>	<u>13</u>
Total pasivos corrientes		<u>161</u>	<u>1,829</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO</b>			
	9	<u>1,737</u>	<u>-</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
	10		
Capital social		151	151
Aporte para futura capitalización		112	
Reserva legal		4	4
Déficit acumulado		<u>(271)</u>	<u>(44)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>(4)</u>	<u>111</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>1,894</u></b>	<b><u>1,940</u></b>

---



Walter Córdor  
Contador

**SOLUCIONSA S.A.**

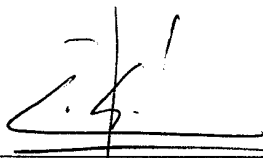
**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

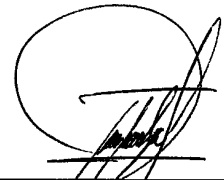
---

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b> (en miles de U.S. dólares)	<b><u>2009</u></b>
INGRESOS POR COMISIONES	11	104	102
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>167</u>	<u>77</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		<u>(63)</u>	<u>25</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados	11	(157)	
Intereses ganados	11	1	
Otros gastos		<u>(1)</u>	<u>(19)</u>
Total		<u>(157)</u>	<u>(19)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(220)</u>	<u>6</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores			1
Impuesto a la renta	8	<u>7</u>	<u>6</u>
Total		<u>7</u>	<u>7</u>
PÉRDIDA NETA		<u>(227)</u>	<u>(1)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Gonzalo Sánchez  
Representante Legal

  
Walter Córdor  
Contador



**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	79	130
Pagado a proveedores y compañías relacionadas	(212)	(51)
Intereses pagados	(157)	
Intereses ganados	1	
Participación a trabajadores	(1)	
Impuesto a la renta	(6)	(7)
Otros gastos	<u>(1)</u>	<u>(19)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(297)</u>	<u>53</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(1)	
Recuperación de préstamos a compañías relacionadas	261	
Adquisición de otros activos	<u>(33)</u>	<u>(19)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>227</u>	<u>(19)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de sobregiros bancarios	123	
Pago de préstamos de compañías relacionadas	(22)	(29)
Aporte para futura capitalización recibido	<u>112</u>	<u>—</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>213</u>	<u>(29)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	143	5
SalDOS al comienzo del año	<u>7</u>	<u>2</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>150</u>	<u>7</u>

*(Continúa...)*

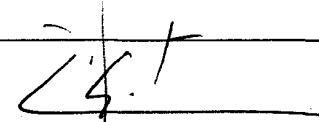



**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Pérdida neta	(227)	(1)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	1	1
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(31)	28
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(8)	5
Cuentas por pagar	(22)	20
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(2)	
Participación a trabajadores	(1)	1
Impuesto a la renta	1	(1)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(8)</u>	<u>—</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(297)</u></b>	<b><u>53</u></b>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Reclasificación de cuentas por cobrar corrientes a compañías relacionadas a cuentas por cobrar a largo plazo	<u>12</u>	<u>-</u>
Reclasificación de cuentas por pagar corrientes a compañías relacionadas a cuentas por pagar a largo plazo	<u>1,737</u>	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Gonzalo Sánchez  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Walter Córdor  
Contador

## **SOLUCIONSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

#### **1. OPERACIONES**

Soluciones S.A. está constituida en el Ecuador desde el 3 de diciembre de 1998 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 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.

**Bases de Presentación** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, durante el año 2010, la Compañía incurrió en una pérdida de US\$227 mil y generó un flujo de efectivo de las actividades de operación negativo en US\$297 mil. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010 mantiene un déficit acumulado de US\$271 mil, el cual excede al capital más reservas. De acuerdo con disposiciones legales cuando la Compañía incurre en pérdidas de más del 50% del capital más reservas, está en causal de disolución. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, los cuales incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que podría ser necesario si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

El principal plan de la gerencia es desarrollar y promover un proyecto en los inmuebles de su propiedad obteniendo el financiamiento necesario.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y Bancos** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

**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. Los gastos relacionados con honorarios, promoción, entre otros, se registran en los resultados del año.

**Provisión para Impuesto a la Renta** - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25%; sin embargo, a partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual es registrado en los resultados del año.

**Provisión para 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.

### 3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Shamballa S.A.	40	27
Velmar S.A.		261
Otras	<u>9</u>	<u>3</u>
Total	<u>49</u>	<u>291</u>

### 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	45	35
Crédito tributario de impuesto a la renta (Nota 8)	10	10
Otras cuentas por cobrar	<u>—</u>	<u>2</u>
Total	<u>55</u>	<u>47</u>

## 5. CUENTA POR COBRAR A COMPAÑÍA RELACIONADA A LARGO PLAZO

Constituye una cuenta por cobrar a Shamballa S.A., la cual fue reclasificada a largo plazo en el año 2010, en función del acuerdo firmado en dicho año. Esta cuenta genera una tasa de interés equivalente a la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador (8.94% al 31 de diciembre del 2010).

## 6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	1,071	734
Inversiones y costos capitalizados	543	531
Anticipos para compra de terreno	<u>5</u>	<u>321</u>
Total	<u>1,619</u>	<u>1,586</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** - Al 31 de diciembre del 2009, constituyen anticipos entregados por la Compañía para la adquisición de un terreno ubicado en el Cantón Manta, provincia de Manabí. Dichos anticipos fueron liquidados y registrados como parte del costo del terreno durante el año 2010.

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,586	1,567
Incrementos	<u>33</u>	<u>19</u>
Saldos netos al fin del año	<u>1,619</u>	<u>1,586</u>

## 7. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Mercaprom S.A.	30	
Superdeporte S. A.		757
Marathon Casa de Deportes S.A.		329
Inmobiliaria Investa S.A.		212
Equinox S.A.		192
Confecciones Recreativas FIBRÁN Cía. Ltda.		114
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.		155
Otros	—	<u>32</u>
Total	<u>30</u>	<u>1,791</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 declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban 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 (pérdida tributaria), es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	(220)	5
Gastos no deducibles	<u>2</u>	<u>19</u>
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>(218)</u>	<u>24</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>—</u>	<u>6</u>
Anticipo calculado (1)	<u>7</u>	

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$7 mil; sin embargo, no generó un impuesto causado. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$7 mil equivalente al impuesto mínimo.

Los movimientos de la provisión (crédito tributario) de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(10)	(9)
Provisión del año	7	6
Pagos efectuados	(6)	(7)
Reclasificación a crédito tributario de años anteriores (Nota 4)	<u>10</u>	—
Saldos al fin del año (Nota 4 para el año 2009)	<u>1</u>	<u>(10)</u>

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2007 al 2010.

***Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción*** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## **9. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO**

Constituyen cuentas por pagar que fueron reclasificadas a largo plazo en el año 2010, en función de un acuerdo firmado en dicho año. Estas cuentas generan una tasa de interés equivalente a la tasa referencial del Banco Central del Ecuador (8.94% al 31 de diciembre del 2010).

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

(en miles de U.S. dólares)

Superdeporte S.A.	757
Marathon Casa de Deportes S.A.	329
Inmobiliaria Investa S.A.	212
Equinox S.A.	180
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	154
Confecciones Recreativas FIBRÁN Cía. Ltda.	<u>105</u>
Total	<u>1,737</u>

## 10. 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.

## 11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Comisiones ganadas	<u>103</u>	<u>102</u>
Intereses pagados	<u>157</u>	<u>-</u>
Intereses ganados	<u>1</u>	<u>-</u>

## 12. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía ha entregado en garantía terrenos por un valor comercial de US\$ 8.9 millones (US\$10.1 millones para el 2009), por obligaciones bancarias adquiridas por compañías relacionadas.

## 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2011), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.