

SOLUCIONSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Soluciones S.A.

Quito, 30 de abril de 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Soluciones S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Soluciones S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

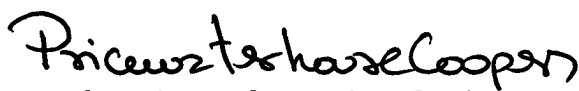
Responsabilidad del auditor

3. 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 que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

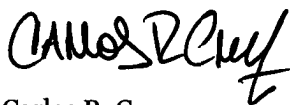
Soluciones S.A.
Quito, 30 de abril de 2015

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Soluciones S.A. al 31 de diciembre de 2014 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011



Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

SOLUCIONSA S.A.

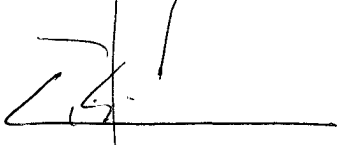
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
Efectivo	6	22,254	10,717
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	9	36,766	17,791
Impuestos por recuperar	7	<u>81,292</u>	<u>83,682</u>
Total activos corrientes		<u>140,312</u>	<u>112,190</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de Inversión	8	<u>11,455,512</u>	<u>11,455,512</u>
Total activos		<u><u>11,595,824</u></u>	<u><u>11,567,702</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Gonzalo Sánchez
Gerente General

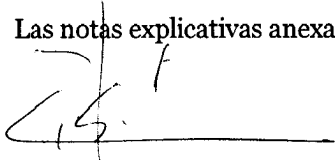


Walter Córdor
Contador General

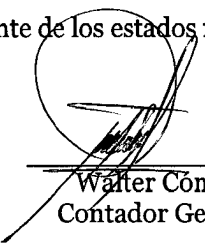
SOLUCIONSA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores		398	50
Compañías relacionadas	9	1,786,432	1,561,372
Impuestos por pagar		372	292
Provisiones		4,418	6,154
Total pasivos corrientes		1,791,620	1,567,868
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9	788,825	896,825
Total pasivos		2,580,445	2,464,693
PATRIMONIO			
Capital social	11	150,800	150,800
Reserva Legal	12	4,415	4,415
Resultados acumulados		8,860,164	8,947,794
Total patrimonio		9,015,379	9,103,009
Total pasivos y patrimonio		11,595,824	11,567,702

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Gonzalo Sánchez
Gerente General



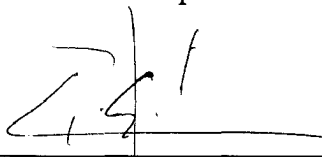
Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

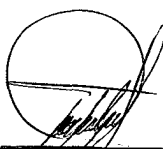
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por comisiones	13	175,446	135,778
Gastos administrativos	14	<u>(94,755)</u>	<u>(99,786)</u>
Utilidad operacional		80,691	35,992
Gastos financieros, neto	15	<u>(103,194)</u>	<u>(111,192)</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(22,503)</u>	<u>(75,200)</u>
Impuesto a la renta	10	<u>(65,127)</u>	<u>(65,396)</u>
Pérdida neta y resultado integral del año		<u><u>(87,630)</u></u>	<u><u>(140,596)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Gonzalo Sánchez
Gerente General



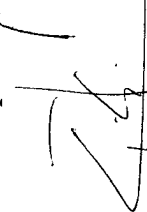
Walter Córdor
Contador General

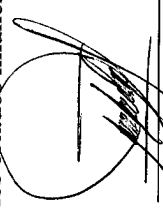
SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		
			Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldo al 1 de enero del 2013	150,800	4,415	9,765,178	(676,788)	9,243,605
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(140,596)	(140,596)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	150,800	4,415	9,765,178	(817,384)	9,103,009
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(87,630)	(87,630)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	150,800	4,415	9,765,178	(905,014)	9,015,379

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

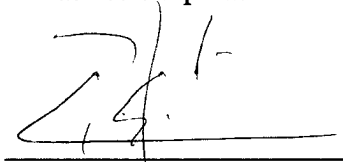

Gonzalo Sánchez
Gerente General

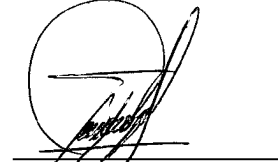

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de impuesto a la renta		(22,503)	(75,200)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación activos fijos		-	175
		<u>(22,503)</u>	<u>(75,025)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(22,503)	14,355
Otros activos corrientes		2,390	2,037
Proveedores		348	(1,361)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		195,752	205,743
Impuestos por pagar		(65,047)	(65,504)
Provisiones		<u>(1,736)</u>	<u>2,156</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>86,701</u>	<u>82,401</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses cobrados a compañías relacionadas	9	<u>3,528</u>	<u>3,566</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>3,528</u>	<u>3,566</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de accionistas		136,000	123,661
Préstamos con compañías relacionadas		(108,000)	(90,000)
Pago de intereses a compañías relacionadas	9	<u>(106,692)</u>	<u>(114,690)</u>
Efectivo neto utilizado en por las actividades de financiamiento		<u>(78,692)</u>	<u>(81,029)</u>
Aumento neto de efectivo		11,537	4,938
Efectivo al inicio del año		<u>10,717</u>	<u>5,779</u>
Efectivo al final del año		<u>22,254</u>	<u>10,717</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Gonzalo Sánchez
Gerente General


Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

Constitución y operaciones

Solucionesa S.A. está constituida en el Ecuador desde el 3 de Diciembre de 1998 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Solucionesa S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de abril del 2015 por parte del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas con relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas "	1 de enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no generarán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

2.1.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar. En cuanto a los pasivos financieros, la Compañía solo mantuvo la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Cuentas por cobrar: representados principalmente en el estado de situación financiera por las Cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Representadas principalmente por las comisiones por garantía hipotecaria por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se recuperan en el corto plazo.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 30 días promedio.
 - ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Son obligaciones de pago con entidades relacionadas por arriendos de oficinas, los cuales no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que generalmente son pagaderas en plazos menores a 90 días. Adicionalmente se incluyen obligaciones de pago a los accionistas, no generan intereses y son exigibles en cualquier momento.

2.3.3 Deterioro de activos financieros:

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Impuestos por recuperar

Corresponden básicamente a retenciones de Impuesto a la renta efectuada a terceros e Impuesto al Valor Agregado - IVA, generado en la adquisición de bienes y servicios. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según sea aplicable y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.6 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión)

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto 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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en el caso de pérdidas recurrentes operacionales, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el pago del anticipo mínimo del Impuesto a la renta ya que este valor fue superior al calculado con el porcentaje del 22% correspondiente.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía no registra impuestos diferidos, ya que no existen diferencias temporales entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.8 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.9 Distribución de dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas a través de Actas de Junta General de Accionistas.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- i) Comisiones por garantía: Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicio de garantía bancaria a las compañías relacionadas, deben ser reconocidos al momento del contrato del crédito hipotecario otorgado por la institución bancaria a la compañía relacionada solicitante.
- ii) Ingresos por intereses: son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Los ingresos de la Compañía corresponden en el 100% a la prestación del servicio de garantía bancaria a empresas relacionadas. Estos valores son cancelados de acuerdo a lo establecido en cada uno de los contratos.

b) Riesgo de liquidez:

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Quien maneja los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. Mensualmente, se factura por concepto de servicios garantía bancaria. Valores que se cobran regularmente al mes siguiente de su facturación.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mayores a 1 año</u>
Cuentas por pagar		
Proveedores	398	-
Compañías relacionadas	1,786,432	788,825
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>		
Cuentas por pagar		
Proveedores	50	-
Compañías relacionadas	1,561,372	896,825

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el patrimonio. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la compañía.

De igual manera la Gerencia General recomienda a la Junta General de Accionistas, en función de los planes futuros, la distribución de utilidades así como los posibles aumentos de capital, a fin de mantener una relación adecuada en los saldos de deuda y patrimonio.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar	1,786,830	1,561,422
Menos: Efectivo	<u>22,254</u>	<u>10,717</u>
Deuda neta	1,764,576	1,550,705
Total Patrimonio	<u>9,015,379</u>	<u>9,103,009</u>
Capital total	<u><u>10,779,955</u></u>	<u><u>10,653,714</u></u>
Ratio de apalancamiento	16.37%	14.56%

SOLUCIONSA S.A.
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
 (Expresado en dólares estadounidenses)
5. INSTRUMENTO FINANCIEROS**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	<u>22,254</u>	<u>-</u>	<u>10,717</u>	<u>-</u>
	<u>22,254</u>	<u>-</u>	<u>10,717</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>36,766</u>	<u>-</u>	<u>17,791</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>36,766</u>	<u>-</u>	<u>17,791</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar				
Proveedores	<u>398</u>	<u>-</u>	<u>50</u>	<u>-</u>
Compañías relacionadas	<u>1,786,432</u>	<u>788,825</u>	<u>1,561,372</u>	<u>896,825</u>
Total pasivos financieros	<u>1,786,830</u>	<u>788,825</u>	<u>1,561,422</u>	<u>896,825</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos con entidades financieras, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

6. EFECTIVO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Produbanco	<u>22,254</u>	<u>10,717</u>

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>3,222</u>	<u>2,421</u>
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>78,070</u>	<u>81,261</u>
	<u>81,292</u>	<u>83,682</u>

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES DE INVERSION

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2013			
Costo	10,835,619	619,893	11,455,512
Valor en libros	10,835,619	619,893	11,455,512
Al 31 de diciembre del 2013			
Costo	10,835,619	619,893	11,455,512
Valor en libros	10,835,619	619,893	11,455,512
Movimiento 2013			
Adiciones	-	-	-
Valor en libros	10,835,619	619,893	11,455,512
Al 31 de diciembre del 2014			
Costo	10,835,619	619,893	11,455,512
Valor en libros	10,835,619	619,893	11,455,512

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con compañías relacionadas:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Comisiones Ganadas</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	52,691	26,055
Deportes y Recreación Ficchur	Relacionada	Comercial	29,324	23,509
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	60,858	53,290
Equinox S.A.	Relacionada	Comercial	22,741	23,383
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	9,832	9,541
			<u>175,446</u>	<u>135,778</u>
<u>Intereses cobrados</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Financiera	803	570
Deportes y Recreación Ficchur	Relacionada	Financiera	1,325	559
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Financiera	923	2,337
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Financiera	445	100
Hacienda y Desarrollo Desmares	Relacionada	Financiera	33	-
			<u>3,529</u>	<u>3,566</u>
<u>Intereses pagados</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Financiera	2,450	5,474
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Financiera	3,382	9,226
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Financiera	9,085	9,026
Marathon Casa de Deportes S.A.	Relacionada	Financiera	27,036	26,862
Mercaprom S.A.	Relacionada	Financiera	2,527	2,290
Superdeporte S.A.	Relacionada	Financiera	62,212	61,812
			<u>106,692</u>	<u>114,690</u>
<u>Arriendos pagados</u>				
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	<u>1,440</u>	<u>1,440</u>

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición al 31 de diciembre de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>				
Deportes y Recreación Ficthur	Relacionada	Comercial	14,651	13,019
Confecciones Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	1,922
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	5,657	559
Hacienda y Desarrollo Desmares	Relacionada	Comercial	11,032	-
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	5,426	2,291
			<u>36,766</u>	<u>17,791</u>
<u>Cuentas por pagar corto plazo</u>				
Mercaprom S.A.	Relacionada	Comercial	30,776	37,859
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	30	447
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	244,316	183,348
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Comercial	106,173	79,678
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	26,744	17,715
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	350
			<u>408,039</u>	<u>319,397</u>
<u>Préstamos por pagar corto plazo</u>				
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Financiera	-	(418)
Superdeporte S.A.	Relacionada	Financiera	283,713	283,713
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Financiera	123,294	123,294
			<u>407,007</u>	<u>406,589</u>
<u>Préstamos por pagar accionista</u>				
SSD Overseas	Accionista	Financiera	971,386	835,386
			<u>1,786,432</u>	<u>1,561,372</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo</u>				
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Financiera	-	60,000
Superdeporte S.A.	Relacionada	Financiera	472,855	472,855
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Financiera	205,491	205,491
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Financiera	110,479	110,479
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Financiera	-	48,000
			<u>788,825</u>	<u>896,825</u>

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(a) Situación fiscal

Los ejercicios fiscales 2012, 2013 y 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) Conciliación Contable Tributaria

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(22,503)	(75,200)
Más: Gastos no deducibles	<u>2,100</u>	<u>1,351</u>
Base tributaria	(20,403)	(73,849)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>65,127</u>	<u>65,396</u>
Menos: Anticipo pagado Impuesto a la renta	(62,348)	(63,292)
Menos: Retenciones en la fuente del año	(3,580)	(2,778)
Menos: Retenciones ejercicios anteriores	<u>(2,421)</u>	<u>(1,747)</u>
Crédito tributario Impuesto a la renta	<u>(3,222)</u>	<u>(2,421)</u>

Otros asuntos -

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos;
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25%. dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que las mismas no tienen efectos significativos, principalmente en lo relacionado a la no deducibilidad de la depreciación de revaluaciones de activos fijos, ya que Solucionesa S.A. ha considerado este rubro como no deducible.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 comprende 150,800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1 cada una.

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF**

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

13. INGRESOS POR COMISIONES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comisiones por garantías (1)	175,446	135,360
Otros menores	-	418
	<u>175,446</u>	<u>135,778</u>

(1) Ver Nota 16.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS POR SU NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arriendos y derechos sobre locales arrendados	1,440	1,440
Gastos por depreciación	-	175
Honorarios y servicios	22,941	26,459
Impuestos no recuperables	68,089	70,204
Otros menores	2,285	1,508
	<u>94,755</u>	<u>99,786</u>

15. GASTOS FINANCIEROS, NETO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso por intereses de préstamos a relacionadas	(3,528)	(3,566)
Gasto por intereses de préstamos a relacionadas	106,691	114,690
Gastos bancarios	31	68
	<u>103,194</u>	<u>111,192</u>

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. PRINCIPALES COMPROMISOS

Convenio de Garantía Hipotecaria:

La Compañía mantiene convenios de garantía hipotecaria con las compañías relacionadas Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda., Deportes y Recreación Ficchur Cía. Ltda., Distribuidora Deportiva Dide S.A. y Confecciones Kamerino Po.Di.Un. Cía. Los préstamos de estas compañías son garantizados por Solucionesa S.A. mediante hipotecas de su terreno con instituciones del sistema financiero. La Compañía cobrará a sus relacionadas, una comisión equivalente al 2% anual por cada transacción crediticia garantizada con sus bienes. Esta comisión deberá ser pagada al perfeccionarse el contrato de crédito hipotecario otorgado por la institución financiera. Los plazos de duración de estos convenios son indefinidos.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

* * * *