

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Solucionesa S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Solucionesa S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Solucionesa S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Marzo 31, 2006
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

SOLUCIONSA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar a compañía asociada	4	325,670	330,197
Otras cuentas por cobrar	5	<u>53,244</u>	<u>5,308</u>
Total activos corrientes		<u>378,914</u>	<u>335,505</u>
PROPIEDADES:			
Edificios	6,12	280,000	280,000
Menos depreciación acumulada		<u>60,667</u>	<u>46,667</u>
Propiedades, neto		<u>219,333</u>	<u>233,333</u>
OTROS ACTIVOS			
	7,12	<u>940,685</u>	<u>940,685</u>
TOTAL		<u>1,538,932</u>	<u>1,509,523</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios		18,733	5,344
Cuentas por pagar	8	313,423	313,330
Préstamos de compañías asociadas	9	1,134,302	1,110,570
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>1,604</u>	<u>1,604</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,466,458</u>	<u>1,430,848</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	10	44,100	44,100
Reserva legal		4,415	4,415
Utilidades retenidas		<u>23,959</u>	<u>30,160</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>72,474</u>	<u>78,675</u>
TOTAL		<u>1,538,932</u>	<u>1,509,523</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	Nota	2005	2004
INGRESOS	11	54,000	63,000
GASTOS DE OPERACION		<u>59,085</u>	<u>57,347</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		(5,085)	5,653
OTROS GASTOS		<u>1,116</u>	<u>2,751</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(6,201)	2,902
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		—	<u>2,321</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>(6,201)</u>	<u>581</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLUCIONSA S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	400	33	4,415	73,246	78,094
Utilidad neta				581	581
Capitalización	<u>43,700</u>	<u>(33)</u>	—	<u>(43,667)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2004	44,100		4,415	30,160	78,675
Utilidad neta	—	—	—	<u>(6,201)</u>	<u>(6,201)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>44,100</u>	<u>—</u>	<u>4,415</u>	<u>23,959</u>	<u>72,474</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de compañías asociadas	54,000	63,000
Pagado a proveedores	(92,661)	(42,367)
Impuesto a la renta	(1,871)	(600)
Otros gastos, neto	<u>(1,116)</u>	<u>(2,751)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(41,648)</u>	<u>17,282</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de otros activos y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(29,250)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de sobregiros bancarios	13,389	(4,349)
Incremento de préstamos de compañías asociadas	29,785	163,279
Incremento de cuentas por cobrar a compañía asociada	<u>(1,526)</u>	<u>(146,962)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>41,648</u>	<u>11,968</u>
SALDO EN BANCOS AL FIN DEL AÑO	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa...)

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	(6,201)	581
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	14,000	14,000
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar	(46,065)	(4,208)
Cuentas por pagar	93	4,105
Impuesto a la renta	(1,871)	1,721
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(1,604)</u>	<u>1,083</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(41,648)</u>	<u>17,282</u>
TRANSACCION QUE NO GENERO MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Compensación de saldos entre compañías asociadas	<u>6,053</u>	<u>177,166</u>

Ver notas a los estados financieros

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. OPERACIONES

Solucionsa 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. POLITICAS 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. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales 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 - Los ingresos son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

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

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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento.

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros del año 2004 han sido reclasificadas de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2002	9
2003	6
2004	2
2005	4

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍA ASOCIADA

Corresponden a saldos pendientes de cobro a Equinox S.A., sobre las cuales no se han determinado plazos ni tasas de interés.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos compra de terrenos	30,000	
Ilustre Municipio de Manta	20,168	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2,700	829
Impuesto al Valor Agregado - IVA	133	
Otras	<u>243</u>	<u>4,479</u>
Total	<u>53,244</u>	<u>5,308</u>

6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	233,333	247,333
Depreciación	<u>(14,000)</u>	<u>(14,000)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>219,333</u>	<u>233,333</u>

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	733,424	733,424
Anticipos a terceros	<u>207,261</u>	<u>207,261</u>
Total	<u>940,685</u>	<u>940,685</u>

Terrenos - Corresponden a 1,200 hectáreas de terrenos adquiridas por la Compañía ubicadas en el Cantón Manta, provincia de Manabí y que serán utilizadas en el futuro para el desarrollo de proyectos. Desde junio del 2001, la Compañía mantiene un juicio correspondiente a la reivindicación de dominio sobre 8 hectáreas de los referidos terrenos originado por la invasión de estos predios por terceros. Según confirmación del asesor legal dicho juicio se encuentra en conocimiento de la Corte Suprema de Justicia y no existe una sentencia definitiva al respecto.

Anticipos a Terceros - 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.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U.S. dólares)	
Leonardo Parducci	300,000	300,000
Constructora TOHOGAR S.A.	12,488	12,488
Otras	<u>823</u>	<u>842</u>
Total	<u>313,311</u>	<u>313,330</u>

Leonardo Parducci - Corresponde a una obligación contraída por la compra de los terrenos de la Compañía, la cual no tiene plazos de vencimiento ni tasa de interés determinados.

9. PRESTAMOS DE COMPAÑIAS ASOCIADAS

Un resumen de préstamos de compañías asociadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U.S. dólares)	
Superdeporte Cía. Ltda.	869,167	863,108
Confecciones Recreativas FIBRAN Cía. Ltda.	134,909	135,682
Inmobiliaria Investa S.A.	73,626	73,626
Teleshop Cía. Ltda.	36,500	15,000
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	20,100	17,100
Madrigal Sport Masot Cía. Ltda.		<u>6,054</u>
Total	<u>1,134,302</u>	<u>1,110,570</u>

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 44,100 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 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. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIAS ASOCIADAS

La principal transacción con compañías asociadas durante los años 2005 y 2004, corresponde a arriendos ganados por US\$54 mil y US\$63 mil, respectivamente.

12. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, existen las siguientes garantías por obligaciones adquiridas por sus compañías relacionadas:

<u>Activo en Garantía</u>	<u>Valor</u> (en U.S. dólares)	<u>Pasivos Garantizados</u>
Terrenos	733,424	Obligaciones bancarias de compañías asociadas
Local Comercial	<u>280,000</u>	Obligaciones bancarias de compañías asociadas
Total	<u>1,388,258</u>	

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 31 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
