

## 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 2006 y 2005 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 2006 y 2005, 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 23, 2007  
Registro No. 019



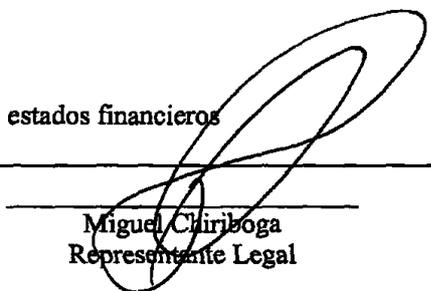
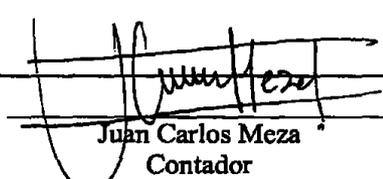
Basem Baer  
Licencia No. 18398

**SOLUCIONSA S.A.****BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja		1	
Cuenta por cobrar a compañía asociada	4		326
Inversiones disponibles para la venta	5	1,780	
Otras cuentas por cobrar		<u>39</u>	<u>53</u>
Total activos corrientes		<u>1,820</u>	<u>379</u>
<b>PROPIEDADES:</b>			
Edificios	6,12	280	280
Menos depreciación acumulada		<u>75</u>	<u>61</u>
Propiedades, neto		<u>205</u>	<u>219</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	7,12,13	<u>1,001</u>	<u>941</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,026</u>	<u>1,539</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiros bancarios		2	19
Cuentas por pagar	8	14	314
Préstamos de compañías asociadas	9	2,806	1,134
Impuesto a la renta		<u>20</u>	
Total pasivos corrientes		<u>2,842</u>	<u>1,467</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	10	44	44
Reserva legal		4	4
Utilidades retenidas		<u>136</u>	<u>24</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>184</u>	<u>72</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,026</u>	<u>1,539</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Miguel Chiriboga  
Representante Legal  
Juan Carlos Meza  
Contador

- 2 -

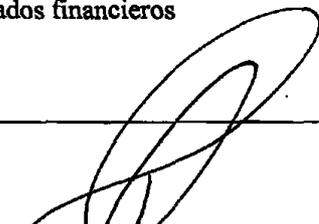
**SOLUCIONSA S.A.**

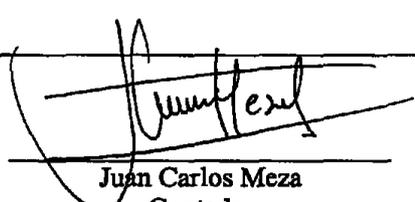
**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS	11	54	54
GASTOS DE OPERACION		<u>93</u>	<u>59</u>
PERDIDA DE OPERACIONES		<u>(39)</u>	<u>(5)</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Gastos financieros		(2)	(1)
Otros ingresos, neto		<u>178</u>	<u>—</u>
Total		<u>176</u>	<u>(1)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		137	(6)
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		<u>25</u>	<u>—</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>112</u>	<u>(6)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Miguel Chiriboga  
Representante Legal

  
Juan Carlos Meza  
Contador

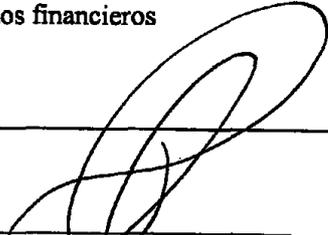
**SOLUCIONSA S.A.**

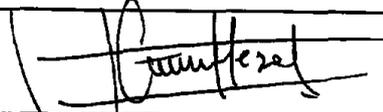
**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	44	4	30	78
Pérdida neta	—	—	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	44	4	24	72
Utilidad neta	—	—	<u>112</u>	<u>112</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>44</u>	<u>4</u>	<u>136</u>	<u>184</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Miguel Chiriboga  
Representante Legal

  
Juan Carlos Meza  
Contador

**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de compañías asociadas	54	54
Pagado a proveedores	(68)	(93)
Impuesto a la renta	(2)	(2)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>176</u>	<u>(1)</u>
Efectivo neto provenientes de (utilizado en) actividades de operación	<u>160</u>	<u>(42)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de otros activos y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(60)</u>	<u>-</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento (disminución) de sobregiros bancarios	(17)	14
Incremento (disminución) de préstamos de compañías asociadas	(119)	30
Disminución (incremento) de cuenta por cobrar a compañía asociada	<u>37</u>	<u>(2)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Financiamiento	<u>(99)</u>	<u>42</u>
<b>CAJA:</b>		
Incremento neto durante el año y saldo al fin del año	<u>1</u>	<u>-</u>

(Continúa...)

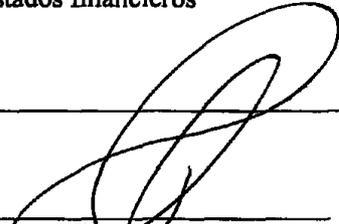
**SOLUCIONSA S.A.**

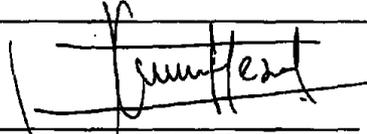
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Utilidad (pérdida) neta	112	(6)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	14	14
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar	11	(46)
Impuesto a la renta	23	(2)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>      </u>	<u>(2)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>160</u></b>	<b><u>(42)</u></b>
 <b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Adquisición de inversiones disponibles para la venta mediante préstamos con compañías asociadas	<u>1,780</u>	<u>-</u>
Disminución de cuentas por pagar de Leonardo Parducci mediante compensación de saldos entre compañías asociadas	<u>300</u>	<u>-</u>
Compensación de saldos entre compañías asociadas, Nota 11	<u>289</u>	<u>6</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Miguel Chiriboga  
Representante Legal

  
Juan Carlos Meza  
Contador

## **SOLUCIONSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

---

#### **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. 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.

**Inversiones Disponibles para la Venta** - A su costo de adquisición.

**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.

#### **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 2006. 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>
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

#### 4. CUENTA POR COBRAR A COMPAÑIA ASOCIADA

Al 31 de diciembre del 2005, corresponde a un saldo pendiente de cobro a Equinox S.A., sobre la cual no se ha determinado plazos de vencimiento ni tasas de interés.

#### 5. ACCIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Corresponden al 100% de las acciones de Shamballa S.A., las mismas que fueron vendidas en enero del 2007.

#### 6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	219	233
Depreciación	<u>(14)</u>	<u>(14)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>205</u>	<u>219</u>

#### 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	734	734
Anticipos a terceros	<u>267</u>	<u>207</u>
Total	<u>1.001</u>	<u>941</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.

**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>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Constructora TOHOGAR S.A.	13	13
Leonardo Parducci		300
Otras	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>14</u>	<u>314</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. Al 31 de diciembre del 2006, esta obligación fue cancelada mediante compensación de cuentas con sus compañías relacionadas.

## 9. PRESTAMOS DE COMPAÑÍAS ASOCIADAS

Un resumen de préstamos de compañías asociadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Superdeporte Cía. Ltda.	632	869
Inmobiliaria Investa S.A.	1,938	74
Confecciones Recreativas FIBRAN Cía. Ltda.	129	135
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	85	20
Rayax Overseas Investment Corp.	15	
Equinox S.A.	7	
Teleshop Cía. Ltda.	<u>      </u>	<u>36</u>
Total	<u>2,806</u>	<u>1,134</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 2006 y 2005, corresponde a arriendos ganados por US\$54 mil.

**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 2006 y 2005, la Compañía efectuó la compensación de ciertos saldos por cobrar y pagar mantenidos con relacionadas.

## 12. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2006, existen las siguientes garantías por obligaciones adquiridas por sus compañías relacionadas:

<u>Activo en Garantía</u>	<u>Valor</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>Pasivos Garantizados</u>
Terrenos	665	Obligaciones bancarias de compañías asociadas
Local comercial	<u>467</u>	Obligaciones bancarias de compañías asociadas
Total	<u>1.132 (1)</u>	

(1) Constituye el valor de mercado de las propiedades según avalúo practicado por un perito independiente solicitado por los bancos acreedores.

## 13. CONTINGENCIA

Desde junio del 2001, la Compañía mantiene un juicio correspondiente a la reivindicación de dominio sobre 8 hectáreas de terrenos adquiridos por la Compañía ubicados en el Cantón Manta, provincia de Manabí, 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 (Ver Nota 7).

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 23 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---