

Exp # 86.954

## **Soluciones S.A.**

*Estados Financieros por los Años Terminados  
el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e Informe  
de los Auditores Independientes*

## **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 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se menciona con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas para su desarrollo económico, las cuales no permiten en la actualidad, establecer eventuales implicaciones en el futuro de la economía nacional.



Marzo 20, 2009  
Registro No. 019



**SOLUCIONSA S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		2	6
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	3	319	260
Otras cuentas por cobrar	4	<u>372</u>	<u>175</u>
Total activos corrientes		<u>693</u>	<u>441</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO	5	<u>10</u>	<u>-</u>
OTROS ACTIVOS	6, 11	<u>1,246</u>	<u>1,205</u>
TOTAL		<u>1,949</u>	<u>1,646</u>

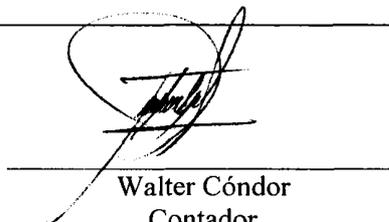
**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios			61
Cuentas por pagar		4	61
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7	1,820	1,332
Otras cuentas por pagar		<u>13</u>	<u>11</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,837</u>	<u>1,465</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	9		
Capital social		151	151
Reserva legal		4	4
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>(43)</u>	<u>26</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>112</u>	<u>181</u>
TOTAL		<u>1,949</u>	<u>1,646</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira S.  
Representante Legal



Walter Córdor  
Contador

**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

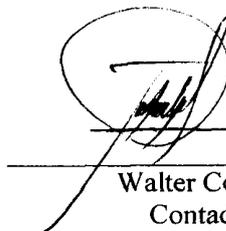
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS	10	126	180
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>122</u>	<u>163</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		4	17
OTROS GASTOS, NETO		<u>71</u>	<u>13</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(67)	4
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	8	<u>2</u>	<u>7</u>
PÉRDIDA NETA		<u>(69)</u>	<u>(3)</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira S.  
Representante Legal



Walter Córdor  
Contador

**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

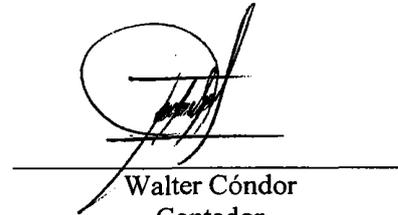
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	44	4	136	184
Pérdida neta			(3)	(3)
Transferencia		11	(11)	
Capitalización	<u>107</u>	<u>(11)</u>	<u>(96)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2007	151	4	26	181
Pérdida neta	—	—	(69)	(69)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>151</u>	<u>4</u>	<u>(43)</u>	<u>112</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeira S.  
Representante Legal



Walter Córdor  
Contador

**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de compañías relacionadas	87	180
Pagado a proveedores y compañías relacionadas	(434)	(189)
Impuesto a la renta	(3)	(41)
Otros gastos, neto	<u>(71)</u>	<u>(13)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(421)</u>	<u>(63)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Precio de venta de propiedades		201
Adquisiciones de propiedades y equipo	(11)	
Incremento de otros activos	(41)	(204)
Préstamos a compañías relacionadas	<u>(8)</u>	<u>(253)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(60)</u>	<u>(256)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento (pago) de sobregiros bancarios	(61)	59
Obligaciones por pagar a compañías relacionadas	<u>538</u>	<u>265</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>477</u>	<u>324</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	(4)	5
Comienzo del año	<u>6</u>	<u>1</u>
<b>FIN DEL AÑO</b>	<u><u>2</u></u>	<u><u>6</u></u>

*(Continúa...)*

**SOLUCIONSA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

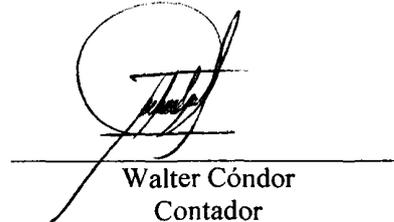
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Pérdida neta	(69)	(3)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	1	4
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(98)	(93)
Otras cuentas por cobrar	(196)	(122)
Cuentas por pagar	(57)	47
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(3)	127
Impuesto a la renta	(1)	(34)
Otras cuentas por pagar	<u>2</u>	<u>11</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(421)</u></b>	<b><u>(63)</u></b>
 <b>TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Cesión de inversión disponible para la venta mediante compensación con parte relacionada	<u>-</u>	<u>1,780</u>
Compensación de saldos entre compañías relacionadas (Nota 10)	<u>47</u>	<u>86</u>

Ver notas a los estados financieros



Francisco Ribadeneira S.  
Representante Legal



Walter Córdor  
Contador

## **SOLUCIONSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

---

#### **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.

Durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han generado un deterioro en la economía del Ecuador, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones en el futuro de la economía nacional. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, 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 resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio.

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

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

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

**Participación a Trabajadores** - En razón de que la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia no se registra provisión para el 15% de participación laboral.

**Reclasificaciones** - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2008.

### 3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Velmar S.A.	261	253
Shamballa S.A.	45	6
Otras	<u>13</u>	<u>1</u>
Total	<u>319</u>	<u>260</u>

### 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a proveedores	327	123
Impuesto al Valor Agregado - IVA	33	25
Crédito tributario de impuesto a la renta (Nota 8)	9	8
Otras cuentas por cobrar	<u>3</u>	<u>19</u>
Total	<u>372</u>	<u>175</u>

## 5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Edificios	10	
Equipos de computación	1	
Depreciación acumulada	<u>(1)</u>	<u>—</u>
Total, neto	<u>10</u>	<u>—</u>

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año		205
Adquisiciones	11	
Ventas		(201)
Depreciación	<u>(1)</u>	<u>(4)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>10</u>	<u>—</u>

## 6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a terceros	512	471
Terrenos	<u>734</u>	<u>734</u>
Total	<u>1,246</u>	<u>1,205</u>

**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.

**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.

## 7. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Superdeporte Cía. Ltda.	757	899
Marathon Casa de Deportes S.A.	329	
Inmobiliaria Investa S.A.	212	192
Equinox S.A.	208	
Confecciones Recreativas FIBRAN Cía. Ltda.	116	125
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	160	75
Otros	<u>38</u>	<u>41</u>
Total	<u>1,820</u>	<u>1,332</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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros	(67)	4
Gastos no deducibles	<u>76</u>	<u>22</u>
Utilidad gravable	<u>9</u>	<u>26</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>2</u>	<u>7</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(8)	
Provisión del año	2	7
Pagos efectuados	<u>(3)</u>	<u>(15)</u>
Saldos al fin del año (Nota 4)	<u>(9)</u>	<u>(8)</u>

Están pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2005 al 2008.

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 151,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

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

## 10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2008 y 2007, se desglosan como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Arriendos ganados	<u>—</u>	<u>9</u>
Comisiones ganadas	<u>123</u>	<u>171</u>

**Compensación de Saldos entre Compañías Relacionadas** - Conforme lo establecido en convenios suscritos entre Solucionsa S.A. y sus compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía efectuó la compensación de ciertos saldos por cobrar y pagar mantenidos con relacionadas.

## 11. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, existen las siguientes garantías por obligaciones adquiridas por sus compañías relacionadas:

<u>Activo en Garantía</u>	<u>Valor comercial</u>		<u>Pasivos Garantizados</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	(en miles de U.S. dólares)		
Terrenos	9,414	695	Obligaciones bancarias de compañías relacionadas
Local comercial	<u>—</u>	467	Obligaciones bancarias de compañías relacionadas
Total	<u>9,414</u>	<u>1,162</u>	

## **12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---