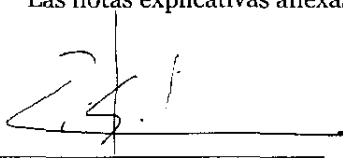


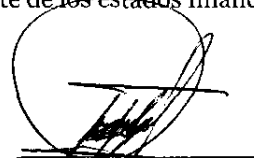
SOLUCIONSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	10,717	5,779
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	9	17,791	35,712
Otros activos corrientes	7	83,682	85,719
Total activos corrientes		<u>112,190</u>	<u>127,210</u>
Activos no corrientes			
Activos fijos		2	177
Propiedades de Inversión	8	11,455,510	11,455,510
Total activos no corrientes		<u>11,455,512</u>	<u>11,455,687</u>
Total activos		<u>11,567,702</u>	<u>11,582,897</u>

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


Gonzalo Sánchez
Gerente General

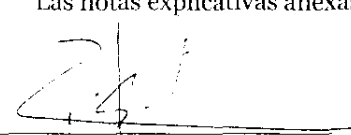
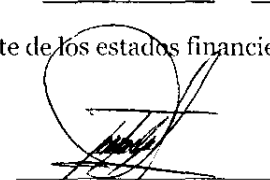

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2013	2012
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores		50	1,411
Compañías relacionadas	9	1,561,372	1,210,989
Impuestos por pagar		292	400
Provisiones		6,154	3,998
Total pasivos corrientes		1,567,868	1,216,798
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9	896,825	1,122,494
Total pasivos		2,464,693	2,339,292
PATRIMONIO			
Capital social	11	150,800	150,800
Reservas	12	4,415	4,415
Utilidades Retenidas		9,088,390	9,248,179
Resultado del Ejercicio		(140,596)	(159,789)
Total patrimonio		9,103,009	9,243,605
Total pasivos y patrimonio		11,567,702	11,582,897

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

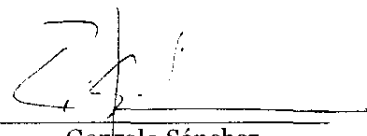

Gonzalo Sánchez
Gerente General
Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por comisiones	13	<u>135,778</u>	<u>103,019</u>
Gastos administrativos	14	<u>(99,786)</u>	<u>(137,135)</u>
Utilidad (pérdida) operacional		35,992	(34,116)
Gastos financieros, neto	15	<u>(111,192)</u>	<u>(116,923)</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(75,200)</u>	<u>(151,039)</u>
Impuesto a la renta	10	<u>(65,396)</u>	<u>(8,750)</u>
Pérdida neta y resultado integral del año		<u><u>(140,596)</u></u>	<u><u>(159,789)</u></u>

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


Gonzalo Sánchez
Gerente General

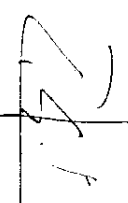

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados			
	Capital social	Reserva legal	Por aplicación inicial de NIIF	Total
Saldo al 1 de enero del 2012	150,800	4,415	9,765,178	9,403,394
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(159,789)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	150,800	4,415	9,765,178	9,243,605
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(140,596)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	150,800	4,415	9,765,178	9,103,009

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

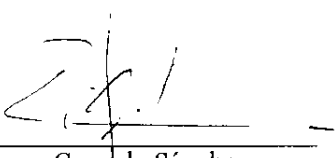

Gonzalo Sánchez
Gerente General

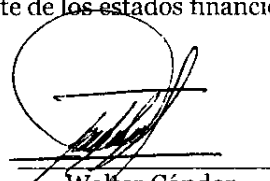

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de impuesto a la renta		(75,200)	(151,039)
Más cargos (menos créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación activos fijos		175	350
		<u>(75,025)</u>	<u>(150,689)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		14,355	(27,509)
Otros activos corrientes		2,037	(8,717)
Proveedores		(1,361)	(12,711)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		205,743	63,024
Impuestos por pagar		(65,504)	(9,549)
Provisiones		<u>2,156</u>	<u>(968)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>82,401</u>	<u>(147,119)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses cobrados a compañías relacionadas	9	<u>3,566</u>	<u>1,130</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>3,566</u>	<u>1,130</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de accionistas		123,661	143,000
Préstamos con compañías relacionadas		(90,000)	116,669
Pago de intereses a compañías relacionadas	9	<u>(14,690)</u>	<u>(117,950)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(81,029)</u>	<u>141,719</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		4,938	(4,270)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>5,779</u>	<u>10,049</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>10,717</u></u>	<u><u>5,779</u></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 2013 (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 2013 y 2012, 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 2013, han sido emitidos con la autorización de fecha 26 de marzo del 2014 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 POLÍTICAS 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 2013 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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2013 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2014 y no han sido adoptadas anticipadamente. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 32	Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, 'Consolidación de entidades de inversión' - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda, 'Deterioros de los activos' - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda, 'Reconocimiento y medición: renovación de derivados' - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de coberturas de acuerdo a criterios específicos.	1 de enero del 2014
NIIF 9	'Instrumentos financieros' - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015
IFRIC 21	'Girvámenes' - Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio 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.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 2013 y 2012, 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 y 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:

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:

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (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 por préstamos de accionistas, las mismas que no generan intereses ni tienen vencimientos definidos.

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. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a resultados del año.

2.5 Activos fijos

Los activos fijos, actualmente equipos de computación, son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es efectuada de acuerdo al método de línea recta. Las estimaciones de vidas útiles, valores residuales y método de depreciación de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útil estimada de los activos fijos es la siguiente:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipos de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6 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 e inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según sea aplicable y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.7 Deterioro de activos no financieros (activos fijos)

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) 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.

2.8 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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2013: 13%) 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 el 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% y 23% correspondiente.

Es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2010 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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.

2.9 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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 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 periodo en el que los dividendos hayan sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.11 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Ajustes provenientes por aplicación inicial de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

2.12 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.

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:

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- **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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- **Activos fijos:** La determinación de las vidas útiles de depreciación de activos fijos se evalúan al cierre de cada año.

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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

	Menos de 1 año	Mayores a 1 año
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>		
Cuentas por pagar		
Proveedores	50	-
Compañías relacionadas	1,561,372	896,825
<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>		
Cuentas por pagar		
Proveedores	1,411	-
Compañías relacionadas	1,210,989	1,122,494

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 recomiendan 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 de la Compañía.

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

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar	1,561,422	1,212,400
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>10,717</u>	<u>5,779</u>
Deuda neta	1,550,705	1,206,621
Total Patrimonio	9,103,009	9,243,605
Capital total	<u>10,653,714</u>	<u>10,450,226</u>
Ratio de apalancamiento	14.56%	11.55%

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>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>10,717</u>	<u>-</u>	<u>5,779</u>	<u>-</u>
	<u>10,717</u>	<u>-</u>	<u>5,779</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>17,791</u>	<u>-</u>	<u>35,712</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>17,791</u>	<u>-</u>	<u>35,712</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar				
Proveedores	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>1,411</u>	<u>-</u>
Compañías relacionadas	<u>1,561,372</u>	<u>896,825</u>	<u>1,210,989</u>	<u>1,122,494</u>
Total pasivos financieros	<u>1,561,422</u>	<u>896,825</u>	<u>1,212,400</u>	<u>1,122,494</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima 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.

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Produbanco (1)	<u>10,717</u>	<u>5,779</u>

(1) Corresponden a cuentas corrientes mantenidas en bancos locales con un riesgo crediticio de AAA-.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Credito tributario Impuesto a la renta	2,421	1,747
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	81,261	83,033
Otras cuentas por cobrar	-	939
	<u>83,682</u>	<u>85,719</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSION

Descripción	Terrenos	Obras en curso	Total
Al 1 de enero del 2012			
Costo	10,835,619	598,285	11,433,904
Valor en libros	10,835,619	598,285	11,433,904
Movimiento 2012			
Adiciones	-	21,606	21,606
Valor en libros al 31 de diciembre del 2012	10,835,619	619,891	11,455,510
Al 31 de diciembre del 2012			
Costo	10,835,619	619,891	11,455,510
Valor en libros	10,835,619	619,891	11,455,510
Movimiento 2013			
Adiciones	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	10,835,619	619,891	11,455,510
Al 31 de diciembre del 2013			
Costo	10,835,619	619,891	11,455,510
Valor en libros	10,835,619	619,891	11,455,510

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(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 2013 y 2012 con compañías relacionadas:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Comisiones Ganadas</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	26,055	22,799
Deportes y Recreación Ficthur	Relacionada	Comercial	23,509	20,030
Distribuidora Deportiva Dide S	Relacionada	Comercial	53,290	40,806
Equinox S.A.	Relacionada	Comercial	23,383	18,941
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	9,122	284
Mixsports Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	160
			<u>135,359</u>	<u>103,020</u>
<u>Intereses cobrados</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	570	360
Deportes y Recreación Ficthur	Relacionada	Comercial	559	203
Distribuidora Deportiva Dide S	Relacionada	Comercial	2,337	545
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	100	10
Mixsports Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	3
Shamballa S.A.	Relacionada	Comercial	-	9
			<u>3,566</u>	<u>1,130</u>
<u>Intereses pagados</u>				
Confecciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	5,474	6,718
Distribuidora Deportiva Dide S	Relacionada	Comercial	9,226	10,516
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	9,026	9,051
Marathon Casa de Deportes S.A.	Relacionada	Comercial	26,862	26,935
Mercaprom S.A.	Relacionada	Comercial	2,290	2,749
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	61,812	61,981
			<u>114,690</u>	<u>117,950</u>
<u>Arrendos 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 2013**
(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>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>				
Deportes y Recreación Ficthur	Relacionada	Comercial	13,019	5,779
Confecciones Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	1,922	9
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	559	10,163
Mixsports Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	-
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	2,291	19,761
			<u>17,791</u>	<u>35,712</u>
<u>Cuentas por pagar corto plazo</u>				
Mercaprom S.A.	Relacionada	Comercial	37,859	35,569
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	447	3,605
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	183,348	122,773
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Comercial	79,678	53,354
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	17,715	10,367
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	350	2,259
			<u>319,397</u>	<u>227,927</u>
<u>Préstamos por pagar corto plazo</u>				
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	(418)	-
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	283,713	189,142
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Comercial	123,294	82,196
			<u>406,589</u>	<u>271,338</u>
<u>Préstamos por pagar accionistas</u>				
SSD Overseas	Accionista	Comercial	835,386	711,724
			<u>1,561,372</u>	<u>1,210,989</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo</u>				
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	60,000	122,000
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	472,855	567,426
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Comercial	205,491	246,589
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	110,479	110,479
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	48,000	76,000
			<u>896,825</u>	<u>1,122,494</u>

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)**10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE****(a) Situación fiscal**

Los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) Conciliación Contable Tributaria

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(75,199)	(151,039)
Más: Gastos no deducibles	<u>1,351</u>	<u>3,207</u>
Base tributaria	(73,848)	(147,832)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>65,396</u>	<u>8,750</u>
Menos: Anticipo pagado Impuesto a la renta	<u>(63,292)</u>	<u>(5,939)</u>
Menos: Retenciones en la fuente del año	<u>(2,778)</u>	<u>(2,105)</u>
Menos: Retenciones ejercicios anteriores	<u>(1,747)</u>	<u>(2,453)</u>
Crédito tributario Impuesto a la renta	<u>(2,421)</u>	<u>(1,747)</u>

Legislación sobre Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del próximo año conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos significativos de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre de 2013 sin embargo considera que debido a que las transacciones del 2013 son similares a las del año 2012 y que los resultados del estudio

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

del año anterior no arrojaron ajustes, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos.

Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

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 o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)**13. INGRESOS POR COMISIONES**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones por garantías (1)	135,360	103,019
Otros menores	418	-
	<u>135,778</u>	<u>103,019</u>

(1) Ver Nota 16.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS POR SU NATURALEZA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arriendos y derechos sobre locales arrendados	1,440	1,440
Gastos por depreciación	175	350
Honorarios y Servicios	26,459	61,918
Impuestos	70,204	42,206
Otros menores	1,508	7,597
Seguros	-	21,404
Gastos de Mantenimiento	-	2,220
	<u>99,786</u>	<u>137,135</u>

15. INGRESOS FINANCIEROS, NETO

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingreso por intereses de préstamos a relacionadas	(3,566)	(1,130)
Gasto por intereses de préstamos a relacionadas	114,690	117,950
Gastos bancarios	68	103
Ingresos financieros, netos	<u>111,192</u>	<u>116,923</u>

16. PRINCIPALES COMPROMISOSConvenio de Garantía Hipotecaria:

La Compañía mantiene convenios de garantía hipotecaria con las compañías relacionadas Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda., Deportes y Recreación Ficthur Cía. Ltda., Distribuidora Deportiva Dide S.A., Confecciones Kamerino Po.Di.Un. Cía. Ltda., Equinox S.A. y Mixsports Cía. Ltda. 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

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2013 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.

* * * *