

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	6,277	5,212
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	10	2,020	28,813
Impuestos por recuperar	7	127,434	116,796
Otros activos		-	804
Total activos corrientes		<u>135,731</u>	<u>151,625</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	8	<u>11,455,512</u>	<u>11,455,512</u>
Total activos		<u>11,591,243</u>	<u>11,607,137</u>

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


Gonzalo Sánchez
Gerente General

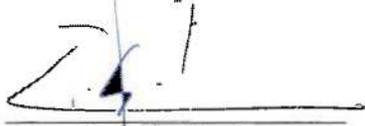

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2016	2015
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores	9	60,831	80,082
Compañías relacionadas	10	2,255,870	2,103,397
Impuestos por pagar		1,385	3,517
Provisiones		5,409	8,769
Total pasivos corrientes		2,323,495	2,195,765
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	10	788,825	788,825
Total pasivos		3,112,320	2,984,590
PATRIMONIO			
Capital social	12	150,800	150,800
Reserva Legal	13	4,415	4,415
Resultados acumulados		8,323,708	8,467,332
Total patrimonio		8,478,923	8,622,547
Total pasivos y patrimonio		11,591,243	11,607,137

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 DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por comisiones	14	193,455	164,982
Gastos administrativos	15	<u>(219,825)</u>	<u>(451,024)</u>
Pérdida operacional		(26,370)	(286,042)
Gastos financieros, netos	16	<u>(110,880)</u>	<u>(98,678)</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(137,250)</u>	<u>(384,720)</u>
Impuesto a la renta	11	<u>(6,374)</u>	<u>(8,112)</u>
Pérdida neta y resultado integral del año		<u>(143,624)</u>	<u>(392,832)</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 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2015	150,800	4,415	9,765,178	(905,014)	9,015,379
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(392,832)	(392,832)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	150,800	4,415	9,765,178	(1,297,846)	8,622,547
Aportes en efectivo	-	-	-	-	-
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(143,624)	(143,624)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	150,800	4,415	9,765,178	(1,441,470)	8,478,923

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


Gonzalo Sánchez
Gerente General

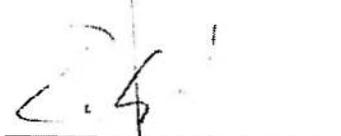

Walter Córdor
Contador General

SOLUCIONSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de impuesto a la renta		(137,250)	(384,720)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		26,657	4,782
Impuestos por recuperar		(10,638)	(35,504)
Otros activos corrientes		804	(804)
Proveedores		(19,251)	79,684
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		131,143	198,391
Impuestos por pagar		(2,132)	3,145
Provisiones		<u>(3,360)</u>	<u>4,351</u>
		(14,027)	(130,675)
Impuesto a la renta pagado		(6,374)	(8,112)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(20,401)</u>	<u>(138,787)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses cobrados a compañías relacionadas	9	<u>136</u>	<u>3,171</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>136</u>	<u>3,171</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de accionistas	9	(28,000)	220,323
Pago de intereses a compañías relacionadas	9	<u>49,330</u>	<u>(101,749)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>21,330</u>	<u>118,574</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		1,065	(17,042)
Efectivo al inicio del año		<u>5,212</u>	<u>22,254</u>
Efectivo al final del año		<u><u>6,277</u></u>	<u><u>5,212</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 DEL 2016 (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 2016 y 2015, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

1.1 Situación financiera -

Durante el 2016 la situación económica del país continua afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

La Administración de la Compañía considera que los factores económicos antes mencionados no afectan a Solucionesa S.A.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Solucionesa S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 24 de abril del 2017 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. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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 Standards 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 estados financieros han sido preparados sobre la base del principio 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 la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

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

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.

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

La Compañía estima que la adopción de las normas, 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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NC 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIF 4	Las enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes". esta Norma reemplazará a la NC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2018
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

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

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 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar con compañías relacionadas. 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:

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar con compañías relacionadas: 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 contados 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:

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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) 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.

Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socio, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2016 y 2015, la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor determinado como anticipo mínimo de Impuesto a la renta. Ver Nota 11.

- (ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se reconoce en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

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.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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.

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.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mayores a 1 año</u>
Cuentas por pagar		
Proveedores	60,831	-
Compañías relacionadas	2,255,870	788,825
<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		
Cuentas por pagar		
Proveedores	80,082	-
Compañías relacionadas	2,103,397	788,825

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>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar	3,105,526	2,972,304
Menos: Efectivo	<u>6,277</u>	<u>5,212</u>
Deuda neta	3,099,249	2,967,092
Total Patrimonio	<u>8,478,923</u>	<u>8,622,547</u>
Capital total	<u>11,578,172</u>	<u>11,589,639</u>
Ratio de apalancamiento	27%	26%

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(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>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	6,277	-	5,212	-
	<u>6,277</u>	<u>-</u>	<u>5,212</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	2,020	-	28,813	-
Total activos financieros	<u>2,020</u>	<u>-</u>	<u>28,813</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar				
Proveedores	60,831	-	80,082	-
Compañías relacionadas	2,255,870	788,825	2,103,397	788,825
Total pasivos financieros	<u>2,316,701</u>	<u>788,825</u>	<u>2,183,479</u>	<u>788,825</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 Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Produbanco (1)	<u>6,277</u>	<u>5,212</u>

(1) La calificación de riesgo de esta institución financiera es AAA-/AAA-

SÓLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones de Impuesto a la renta	3,519	3,005
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>123,915</u>	<u>113,791</u>
	<u>127,434</u>	<u>116,796</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2015			
Costo	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>
Valor en libros	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>
Valor en libros	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>
Valor en libros	<u>10,835,619</u>	<u>619,893</u>	<u>11,455,512</u>

9. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	<u>60,831</u>	<u>80,082</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a obligaciones de pago de impuesto predial del Municipio Ilustre de Manta por US\$60,600 cuya antigüedad es mayor a 90 días.

SOLUCIONSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)****10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con compañías relacionadas:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Comisiones Ganadas</u>				
Confeciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	22,609	33,825
Deportes y Recreación Ficchur	Relacionada	Comercial	-	33,469
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	-	48,629
Equinox S.A.	Relacionada	Comercial	61,946	30,769
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	108,900	-
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial		18,290
			<u>193,455</u>	<u>164,982</u>
<u>Intereses cobrados</u>				
Confeciones Recreativas Fibran Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	57	1,909
Deportes y Recreación Ficchur	Relacionada	Comercial	-	598
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	Relacionada	Comercial	-	438
Kamerino Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	-	-
Hacienda y Desarrollo Desmares	Relacionada	Comercial	42	45
Equinox S.A.	Relacionada	Comercial	267	3
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial		178
			<u>366</u>	<u>3,171</u>
<u>Intereses pagados</u>				
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Financiera	10,227	9,165
Marathon Casa de Deportes S.A.	Relacionada	Financiera	30,437	27,275
Mercaprom S.A.	Relacionada	Financiera	470	2,548
Superdeporte S.A.	Relacionada	Financiera	70,024	62,761
			<u>111,158</u>	<u>101,749</u>
<u>Arriendos pagados</u>				
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	<u>1,440</u>	<u>1,440</u>
<u>Préstamos recibidos</u>				
SSD Overseas	Relacionada	Financiera	<u>161,500</u>	<u>220,323</u>
<u>Otros gastos</u>				
Agencia Viajes Cinco Continentes C.A.	Relacionada	Financiera	<u>30</u>	<u>130</u>

SOLUCIONSA S.A.
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
 (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>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>				
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	Relacionada	Comercial	1,843	2,304
Superdeportes S.A.	Relacionada	Comercial	176	26,509
			<u>2,019</u>	<u>28,813</u>
<u>Cuentas por pagar corto plazo</u>				
Mercaprom S.A.	Relacionada	Comercial	-	30,357
Superdeporte S.A.	Relacionada	Comercial	315,300	305,822
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Comercial	162,730	132,902
Inmobiliaria Investa S.A.	Relacionada	Comercial	45,623	35,600
			<u>523,653</u>	<u>504,681</u>
<u>Préstamos por pagar corto plazo</u>				
Superdeporte S.A.	Relacionada	Financiera	255,713	283,713
Marathon Casa de Deportes	Relacionada	Financiera	123,294	123,294
			<u>379,007</u>	<u>407,007</u>
<u>Préstamos por pagar accionista</u>				
SSD Overseas	Accionista	Financiera	1,353,209	1,191,709
			<u>2,255,870</u>	<u>2,103,397</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo</u>				
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
			<u>788,825</u>	<u>788,825</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**(a) Situación fiscal**

Los ejercicios fiscales del 2012 al 2016 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Conciliación Contable Tributaria

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(137,250)	(384,720)
Más: Gastos no deducibles	<u>1,999</u>	<u>8,173</u>
Base tributaria	(135,251)	(376,547)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>6,374</u>	<u>8,112</u>
Menos: Anticipo pagado Impuesto a la renta	(3,011)	(4,533)
Menos: Retenciones en la fuente del año	(3,876)	(3,363)
Menos: Retenciones ejercicios anteriores	<u>(3,006)</u>	<u>(3,221)</u>
Crédito tributario Impuesto a la renta	<u>(3,519)</u>	<u>(3,005)</u>

Otros asuntos -

El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.
- Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sms prestados a sociedades.
- Se grava US\$0.18 centavos por cada 100 gramos de azúcar a las bebidas no alcohólicas que contienen más de 25 gramos por litro.

SOLUCIONSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se considerará exento un monto anual de US\$ 5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016", la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

El 25 de mayo del 2016 mediante decreto Presidencial se dispuso la exoneración del pago del anticipo mínimo del Impuesto a la Renta del periodo 2016, a todos los sectores económicos de los cantones afectados por el terremoto del 16 de abril del 2016, de las provincias de Manabí y Esmeraldas

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que las mencionadas medidas no tendrán impacto sobre las operaciones de la misma.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprende 150,800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1 cada una.

13. 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, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

14. INGRESOS POR COMISIONES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por garantía (1)	<u>193,455</u>	<u>164,982</u>
(1) Ver Nota 16.		

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arriendos y derechos sobre locales arrendados	1,440	14,940
Honorarios y servicios	67,639	162,932
Impuestos no recuperables	76,816	94,623
Servicios de seguridad	67,000	163,821
Otros menores	<u>6,930</u>	<u>14,708</u>
	<u>219,825</u>	<u>451,024</u>

16. GASTOS FINANCIEROS, NETO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso por intereses comerciales y préstamos a relacionadas	(366)	(3,171)
Gasto por intereses de préstamos a relacionadas	111,158	101,749
Gastos bancarios	<u>88</u>	<u>100</u>
	<u>110,880</u>	<u>98,678</u>

17. PRINCIPALES COMPROMISOS

Convenio de Garantía Hipotecaria:

La Compañía mantiene convenios de garantía hipotecaria con las compañías relacionadas Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda., Equinox S.A., Confecciones Kamerino Po.Di.Un. Cía. y Superdeportes S.A. 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.

SOLUCIONSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.
