



93161

SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**



SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre del 2008 Y 2007

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NEA Normas Ecuatorianas de Auditoría

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

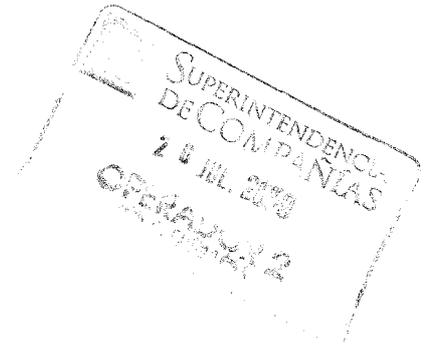


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

Quito, 10 de julio de 2009

1. Hemos auditado el balance general adjunto de SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria, estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera de SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el estado de resultados, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.
4. De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías todas las sociedades deben cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2009 de acuerdo con NIC.
5. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, se revelan ciertas condiciones de la crisis financiera mundial y local, así como, los planes de la Administración para mitigar sus posibles efectos.



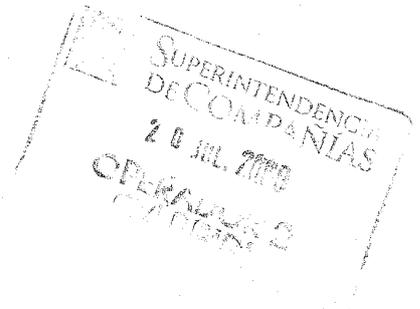


6. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen tributario Interno se emitirá por separado.

Víctor Ruiz N. – Socio
RNC N° 24075

RUIVECSA CIA LTDA

Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432





SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

expresado en dólares estadounidenses

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes		3.768	39
Cuentas y documentos por cobrar	3	1.648.862	5.497
Inventarios	4	20.168.504	20.168.504
Obras en construcción	5	145.894	0
Impuestos Anticipados		46	46
Inversiones en proyectos		8.541	0
		<u>21.975.615</u>	<u>20.174.086</u>
Activos fijos:			
Activos al costo		60.731	77
Activos Diferidos			
Gasto Constitución		937	938
Gastos de investigación, exploración		18.518	18.518
		<u>19.455</u>	<u>19.456</u>
		<u>22.055.801</u>	<u>20.193.619</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	6	2.207.137	40.798
Prestamos de accionistas	7	10.102.493	10.154.310
Pasivos sociales		2.673	327
Obligaciones tributarias	9	526	71
		<u>12.312.829</u>	<u>10.195.506</u>
<u>Patrimonio de los accionistas</u> (véase estado adjunto)			
		9.742.972	9.998.113
		<u>22.055.801</u>	<u>20.193.619</u>
Cuentas de Orden	8	<u>19.675.900</u>	

Las notas explicativas anexas I a II son parte integrante de los estados financieros



SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

expresado en dólares estadounidenses

	2.008	2.007
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	-78.168	-1.887
Pérdida del ejercicio	-78.168	-1.887

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros



SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte Futura Capitalizacion</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2007	1.000	9.999.000	-1.887	9.998.113
Saldos al 31 de diciembre de 2007	1.000	9.999.000	-1.887	9.998.113
Ajuste años anteriores			-176.973	-176.973
Pérdida del ejercicio			-78.168	-78.168
Saldos al 31 de diciembre de 2008	1.000	9.999.000	-257.028	9.742.972

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros



SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

**FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

expresado en dólares estadounidenses

	2.008	2.007
Pérdida del ejercicio	-78.168	-1.887
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo		
Depreciación activos fijos	957	0
Ajustes a resultados acumulados	-176.974	0
	-254.184	-1.887
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
(Aumento) en cuentas y dctos por cobrar	-1.643.319	-45
(Aumento) en obras en construcción	-145.893	0
(Aumento) en impuestos anticipados	-45	0
(Aumento) en inversiones en proyectos	-8.541	0
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	2.166.339	1.994
Aumento en obligaciones tributarias	455	54
Aumento en pasivos sociales	2.345	0
	371.341	2.003
Efectivo provisto por actividades de operación	117.157	116

Las notas explicativas anexas de I a II son parte integrante de estos estados financieros



SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 16 de Enero de 2002, mediante escritura pública realizada en la Notaría Trigésima Segunda del Dr. Ramiro Dávila Silva del cantón Quito bajo la denominación de **“SOLUCIONES MERCANTILES SOLVENZA S.A.”**, inscrita en el registro mercantil el 06 de mayo de 2002 bajo el número 1495, tomo 133.

El objetivo social principal de la compañía es importación, exportación de todo tipo de mercadería para el comercio en general. La compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción de edificios, condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios relacionados de gerencia y administración. Así mismo prestar servicios relacionados con la actividad inmobiliaria, crear nuevas empresas industriales o comerciales, participar en otras compañías, asociarse, representar a personas jurídicas o naturales dentro o fuera del país; adquirir acciones y/o participaciones de Compañías Anónimas y/o limitadas, y realizar todos los actos permitidos por la ley que sean auxiliares y/o complementarios de su actividad.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2008	8.63%
2007	3.32%
2006	2.87%
2005	3.10%

En el último semestre del 2008 la crisis económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en lo relacionado a la reducción en el precio del petróleo; caída en las remesas de dinero de los emigrantes; altas tasas de inflación; calificación del país como de alto riesgo; encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito; caída progresiva de la actividad economía del país; y por ende disminución en el nivel de empleo de mano de obra. Lo anterior hace difícil llegar a determinar la incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía, por los estados financieros anexos deberán ser leídos a la luz de las circunstancias escritas en este párrafo.



NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados el 31 de marzo de 2000, (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses), mediante las pautas de ajuste contenidas en la NEC 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC-010 de 31 de diciembre del 2008 publicada en el Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2008, resolvió que la aplicación de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF"s) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC"s) para la preparación de estados financieros en la República del Ecuador se aplicaran a partir del año 2010 para los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; a partir del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007, las holding, de economía mixta, y sucursales de compañías extranjeras; y, desde el 2012 el resto de sociedades.

b) Cuentas y documentos por cobrar

Corresponde al registro de los pagarés firmados por los propietarios de los lotes de terreno del CLUB TECNIPETROL, en virtud del contrato de construcción firmado entre Solvenza y Club Tecnipetrol; adicionalmente registra las cuentas por cobrar por anticipos a contratistas, socios, y otras cuentas por cobrar.

c) Inventarios

Registra el valor de un bien inmueble - terreno a su costo, el cual no excede del valor de mercado.

d) Obras en Construcción

Registra los valores facturados y planillados en la construcción del proyecto Club TECNIPETROL.



e) Cuentas por pagar

Registra los valores correspondientes a las cuentas por pagar generadas del convenio de construcción con el CLUB TECNIPETROL.

f) Préstamos de accionistas

Corresponde aproximadamente al equivalente al 50% del valor pagado en la adquisición de un terreno en la Península de Santa Elena, el cual no establece plazos de pago ni tasas de interés.

g) Cuentas de orden

Registra el contrato del compromiso de entrega de recursos para la construcción del Conjunto Habitacional CLUB TECNIPETROL.

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la siguiente es la composición de las cuentas por cobrar:

	2008	2007
Cuentas por Cobrar Clientes (1)	1.554.100	5.497
Préstamos Empleados	22.981	0
Anticipo a Proveedores	66.283	0
Obligaciones por Cobrar	5.498	0
TOTAL	1.648.862	5.497

(1) Corresponde a 43 pagarés firmados por los propietarios de los lotes del CLUB TECNIPETROL, mediante el cual aceptan la deuda para que se les construya unidades habitacionales en sus lotes de terreno, los cuales adicionalmente se encuentran hipotecados a favor de la Compañía como aval de la cancelación de la deuda.

NOTA 4.- INVENTARIOS

Corresponde principalmente al inmueble adquirido por la Compañía en la Península de Santa Elena por USD \$ 20'168.504 cuyo objetivo es el desarrollo de un proyecto a mediano plazo.



NOTA 5.- OBRAS EN CONSTRUCCION

Comprende el valor de \$145.894,00 por costos facturados y planillados, en la construcción de dos casas modelo como pre-inicio al proyecto CLUB TECNIPETROL.

NOTA 6. - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2008 y 2007:

	2008	2007
Proveedores locales	244.622	40.798
Cuentas por pagar construcción (1)	1.594.515	0
Obligaciones con terceros	368.000	0
TOTAL	<u>2.207.137</u>	<u>40.798</u>

(1) Corresponde al registro de ingresos diferidos por la aceptación de la deuda de los futuros propietarios de unidades habitacionales del CLUB TECNIPETROL, los cuales serán facturados al momento de la entrega de la obra.

NOTA 7. - PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Corresponde al valor de USD 10'154.310 originados en la adquisición del bien inmueble que posee la Compañía. Como soporte existe un documento el cual no establece condiciones de pago, plazos, ni tasas de interés; sin embargo se espera iniciar los pagos una vez que inicie el proyecto que se estima para el año 2009.

NOTA 8.- CUENTAS DE ORDEN

Corresponde al valor del Contrato de Construcción y Financiamiento celebrado por el CLUB TECNIPETROL, y el Constructor SOLVENZA S.A., el 22 de abril de 2008, en la ciudad de Quito-Ecuador, cuyo objeto es la ejecución del conjunto habitacional denominado Club Tecnipetrol.



El monto total del proyecto asciende a USD 19'675.900 el cual comprende la construcción de 245 casas de 133m2 en terrenos de 400m2 a un costo de USD 39.850 y 269 casas de 120m2 en terrenos de 200m2 a un costo de USD 36.850.

El CLUB TECNIPETROL cubrirá al CONSTRUCTOR hasta 60 días después a la fecha de entrega de la factura, el costo total de las dos casas modelo por USD 79.700, que se entregarán como pre-inicio del proyecto. El CONSTRUCTOR receptorá el 10% de anticipo al inicio de cada etapa, con un mínimo de cincuenta socios en cada una de ellas; mientras que el saldo de la primera etapa será financiado por el CONSTRUCTOR y pagado mensualmente por el CLUB TECNIPETROL.

El CONSTRUCTOR se compromete a dar aviso por escrito con 30 días de anticipación al CLUB TECNIPETROL de la entrega final de la obra, la cual se perfeccionará con la firma de la correspondiente acta de entrega – recepción.

Sin embargo de lo anterior hasta la fecha de emisión de este informe 10 de julio de 2009, no se han recibido los recursos que fueron comprometidos por parte del CLUB TECNIPETROL.

NOTA 9. - REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 10 de julio del 2009, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los periodos económicos de 2006 al 2008 sujetos a fiscalización.

NOTA 10. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoria, 10 de julio del 2009, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 11. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 10 de julio del 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.