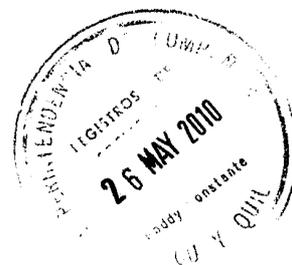


NORSKOTELS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO

- Opinión del auditor independiente
- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de evolución del patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros





Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.: (593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil - Ecuador
www.acman.com.ec

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

NORSKOTELS S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de **NORSKOTELS S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **NORSKOTELS S.A.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **NORSKOTELS S.A.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NORSKOTEL S.A.** al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, y la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa



Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.: (593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil - Ecuador
www.acman.com.ec

fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión de cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **NORSKOTELS S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

7


Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Guayaquil, abril 16 del 2010


Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251



NORSKOTELS S.A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

Activos Corriente:

Bancos (Nota B)	47,162
Cuentas por cobrar, neto (C)	17,366
Crédito tributario Iva	51,791
Crédito tributario IR	156,274
Gastos pagados por anticipado	2,950
Total activo corriente	275,543

Propiedad, planta y equipo, neto (Nota D)	6,870,760
Otros activos no corrientes	15,067
Total del activo	7,161,370

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo Corriente:

Documentos y cuentas por pagar (Nota E)	554,242
Gastos acumulados por pagar (Nota F)	253,604
Impuestos y retenciones por pagar (Nota G)	16,819
Total pasivo corriente	824,665

Documentos y cuentas por pagar, largo plazo (Nota E)	5,300,693
Total del pasivo	6,125,358

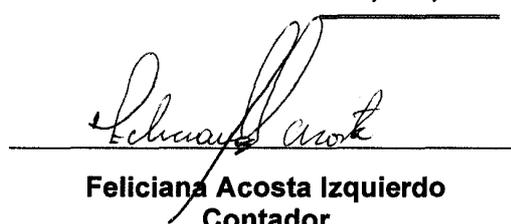
Patrimonio:

Capital social	1,005,000
Reserva de capital	193,488
Resultados acumulados	(205,964)
Resultado del ejercicio	43,488
Total patrimonio	1,036,012

Total del pasivo y patrimonio	7,161,370
--------------------------------------	------------------



Gino Luzi Bohler
Representante Legal



Feliciano Acosta Izquierdo
Contador

Vea notas a los estados financieros

NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:

Ventas netas 12%	708,000
Otros ingresos	22,438
Total ingresos	<u>730,438</u>

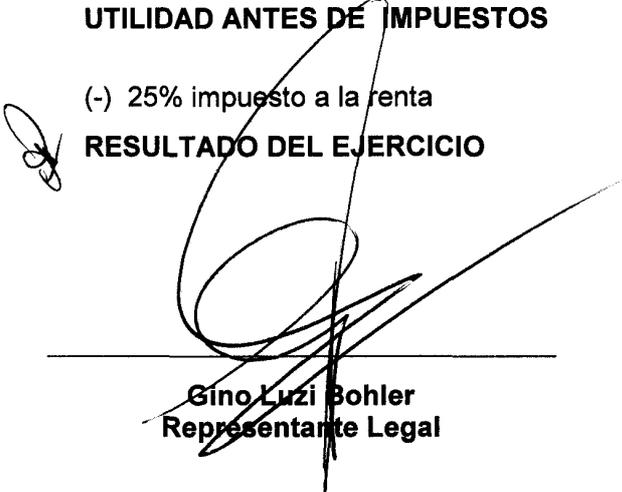
(-) COSTOS Y GASTOS:

Gastos administración y ventas	143,417
Depreciaciones	337,790
Amortizaciones	2,235
Gastos financieros	166,224
Gastos no deducibles	37,284
Total costos y gastos	<u>686,950</u>

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS **43,488**

(-) 25% impuesto a la renta 20,193

RESULTADO DEL EJERCICIO **23,294**



Gino Luzi Bohler
Representante Legal



Feliciano Acosta Izquierdo
Contador

Vea notas a los estados financieros

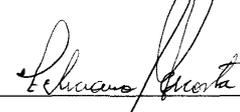
NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aporte futuro Aumento de Capital	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero del 2009	5,000	1,000,000	193,488	(249,247)	43,283	992,524
Instrumentación de aumento de capital	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	43,283	(43,283)	-
Utilidad del ejercicio, antes de impuesto renta	-	-	-	-	43,488	43,488
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	1,005,000	-	193,488	(205,964)	43,488	1,036,012



Gino Luz Bohler
 Representante Legal

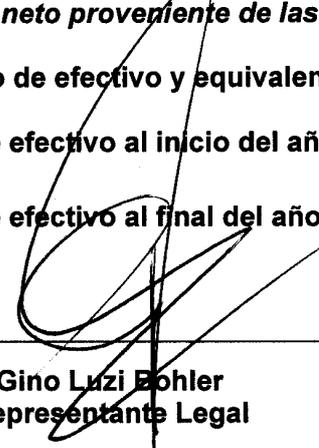


Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

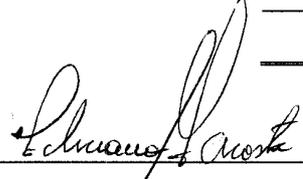
Vea notas a los estados financieros

NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación	
Utilidad del ejercicio	43,487
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos	
Generados por actividades de operación:	
Depreciaciones	337,790
Amortizaciones	2,235
Cambios en activos y pasivos de operación	
Aumento de cuentas por cobrar	(3,685)
Aumento en crédito tributario	(48,352)
Aumento en gastos pagos por anticipados	(2,950)
Disminución en cuentas por pagar	(163,693)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar	(2,542)
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación	<u>162,290</u>
Cambios en actividades de inversión:	
Aumento de propiedad, planta y equipos	(240,148)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(240,148)</u>
Cambio en actividades de financiación:	
Aumento en obligaciones a largo plazo	99,590
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiación	<u>99,590</u>
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	21,732
Saldo de efectivo al inicio del año	25,430
Saldo de efectivo al final del año	<u><u>47,162</u></u>



Gino Luzi Bohler
 Representante Legal



Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

Vea notas a los estados financieros

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

NORSKOTELS S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, el tres de febrero del año dos mil seis e inscrita en el Registro Mercantil el nueve de febrero del mismo año.

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, del quince de febrero del dos mil ocho e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veintinueve de julio del dos mil ocho, la compañía cambió su denominación por la de Norskotels S. A..

La compañía tiene como objeto social, dedicarse a la actividad hotelera además de realizar otras actividades mercantiles y civiles permitidas por la ley.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieran presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Efectivo y equivalentes de efectivo: incluye los saldos en cuentas bancarias.

Propiedad, planta y equipo: Los activos fijos adquiridos durante el año 2009, fueron registrados al costo de adquisición.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados de año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

	Índice de depreciación
Edificios	5%
Instalaciones	10%

 Gastos Diferidos: se amortizan al 10% anual.

NORSKOTELS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACION)

Provisión para cuentas incobrables: La compañía no realiza provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo al artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 20, numeral 8 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario, debido a que la situación actual de la cartera no requiere tal provisión.

Reserva legal: La Ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

B - CAJA - BANCOS

Banco Bolivariano	47,162
Total	47,162

C - CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	3,750
<u>Anticipos proveedores</u>	
Nelson Toro Yance	11,489
Ancascorp S.A.	1,335
Otras cuentas por cobrar	792
Total	17,366

D - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Saldo al 1 de Enero de 2009	Adiciones	Saldo al 31 de Diciembre de 2009
Terrenos (1)	1,807,746	-	1,807,746
Edificios (1)	5,046,100	-	5,046,100
Instalaciones	778,315	240,148	1,018,463
	7,632,161	240,148	7,872,309
Menos:			
Depreciación acumulada	663,759	337,790	1,001,549
Total, neto	6,968,402	(97,642)	6,870,760

(1) Terrenos y Edificios ubicados en las calles Boyacá entre Clemente Ballén y 10 de Agosto en la Ciudad de Guayaquil, donde funciona el Grand Hotel Guayaquil y otros locales y que se encuentran garantizado las operaciones con la Arquidiócesis de Guayaquil.

La compañía incluye activos fijos, que se encuentran depreciados en un 100%.

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

E - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Relacionados

Inversiones Corpthor S.A. (1)	975,350
Connor Jacobson Hoteles S.A. (1)	50,000
Grand Hotel Guayaquil S.A. (1)	17,137
Peder Jacobson Connor (1)	210,000
Inversiones Argeoli S.A. (2)	2,110,000

No relacionados

Carlos Sarmiento	294
Consejo Gubernativo de la Arquidiócesis de Guayaquil (3)	2,492,154

Total 5,854,935

(-)Porción corriente 554,242

Total, largo plazo 5,300,693

(1) Estas cuentas no se encuentran documentadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.

(2) Préstamos Argeoli S.A.

- a) Préstamo de US\$350,000, contratado año 2006, 10 años plazo, tasa de interés fija del 8,5% anual.
- b) Préstamo de US\$1,500,000, contratado año 2006, 10 años plazo, tasa de interés fija del 6% anual.
- c) Préstamo de US\$200,000, contratado año 2006, 10 años plazo, tasa de interés fija del 8,5% anual.
- d) Préstamo de US\$360,000, contratado año 2006, 10 años plazo, tasa de interés fija del 8,5% anual.
- e) Préstamo de US\$400,000, contratado año 2006, 10 años plazo, tasa de interés fija del 7,75% anual.
- f) US\$300,000 recibido en el 2009.

(3) Préstamo de US\$5,000,000, contratado en marzo 22 del 2006, con vencimiento 22 de marzo del 2014, plazo 8 años, tasa de interés libor más 3.16% (6% anual), pagos semestrales de capital por US\$312,500 y pagos mensuales de intereses.

La compañía no ha realizado la provisión de los intereses por los préstamos de Argeoli S.A., compañía relacionada, que ascienden aproximadamente a la suma de US\$150,000.

F - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	Saldo al 1 de Enero de 2009	Provisión o ajustes	Pagos o ajustes	Saldo al 31 de Diciembre de 2009
Interés por pagar	253,604	166,224	166,224	253,604
Total	<u>253,604</u>	<u>166,224</u>	<u>166,224</u>	<u>253,604</u>

Intereses vencidos de años anteriores, por los préstamos de Argeoli S.A..

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

G - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	Saldo al 1 de Enero de 2009	Provisión o ajustes	Pagos o ajustes	Saldo al 31 de Diciembre de 2009
Impuesto al valor agregado, retenido	1,049	12,830	(11,982)	1,897
Impuesto al valor agregado	7,164	84,960	(77,964)	14,160
Retención en la fuente	549	4,858	(4,645)	762
Impuesto a la renta, compañía	14.427	-	(14,427)	-
Total	23,189	102,648	(109,018)	16,819

H - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, en la misma se establece que, se aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, 2011 y 2012 y el período de transición para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) se establece como el año 2009, 2010 y 2011, por lo cual, como parte del mismo proceso, se debe elaborar en forma obligatoria un cronograma de implantación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) hasta Marzo del 2009, 2010 y 2011, el cual deberá ser aprobado por la Junta General de Accionistas.

La compañía tiene la obligatoriedad de aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo 2010 el año de transición.

I- SITUACION FISCAL

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas y la Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serian significativas.

J- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 16 del 2010), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

