
NORSKOTELS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

NORSKOTELS S. A.

Guayaquil, Julio 14 del 2014

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 de la compañía **NORSKOTELS S.A.**, y los correspondientes estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes). 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías, que fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que la auditoría sea planificada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea material.

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 material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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. 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.



A los Accionistas de:

NORSKOTELS S. A.

Guayaquil, Julio 14 del 2014

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NORSKOTELS S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes).

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

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 2013, se emite por separado.

Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

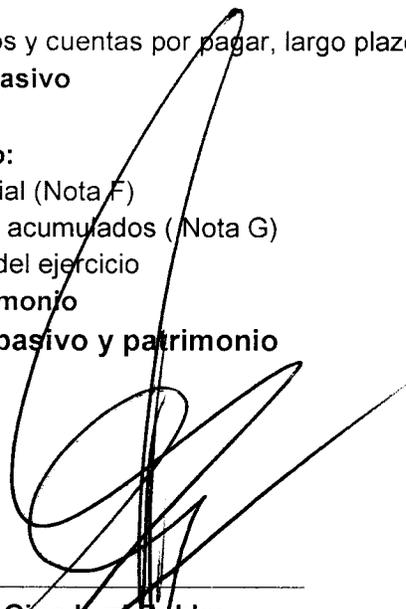
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

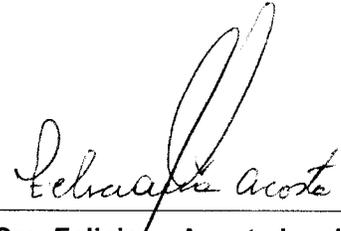
Activo Corriente:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	43,160	-
Cuentas por cobrar, neto (Nota B)	288,438	200,240
Crédito tributario, impuesto al valor agregado	245,781	177,578
Crédito tributario, impuesto a la renta	236,957	236,537
Gastos pagados por anticipado	4,109	4,159
Total activo corriente	<u>818,445</u>	<u>618,514</u>
Propiedades de inversión y equipos, neto (Nota C)	8,053,083	7,637,660
Cuentas por cobrar, largo plazo (Nota B)	2,070	2,070
Total del activo	<u>8,873,598</u>	<u>8,258,244</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota D)	400,480	323,942
Impuestos y retenciones por pagar (Nota E)	50,609	3,871
Total pasivo corriente	<u>451,089</u>	<u>327,813</u>
Documentos y cuentas por pagar, largo plazo (Nota D)	7,325,688	6,678,647
Total del pasivo	<u>7,776,777</u>	<u>7,006,460</u>
Patrimonio:		
Capital social (Nota F)	1,005,000	1,005,000
Resultados acumulados (Nota G)	287,098	459,798
Resultado del ejercicio	(195,277)	(213,014)
Total patrimonio	<u>1,096,821</u>	<u>1,251,784</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>8,873,598</u>	<u>8,258,244</u>



 Sr. Gino Luzi Bohler
 Representante Legal



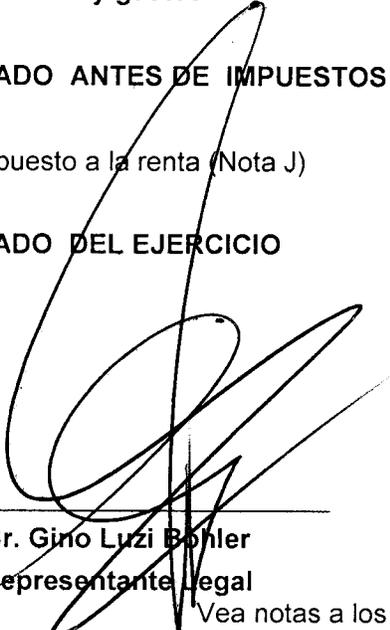
 Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

Vea notas a los estados financieros.

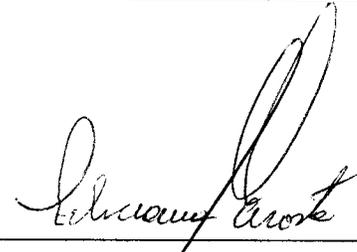
NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas netas 12%	502,952	513,200
Total ingresos	502,952	513,200
(-) COSTOS Y GASTOS:		
Gastos administración y ventas	130,674	126,464
Depreciaciones	481,872	498,347
Gastos financieros	83,832	100,403
Gastos no deducibles	1,851	1,000
Total costos y gastos	698,229	726,214
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(195,277)	(213,014)
(-) Impuesto a la renta (Nota J)	39,042	39,519
RESULTADO DEL EJERCICIO	(234,319)	(252,533)



Sr. Gino Luzi Böhler
Representante Legal



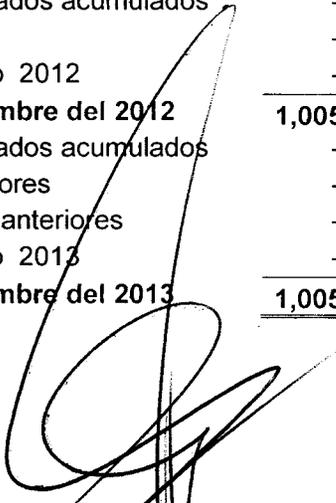
Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
Contador

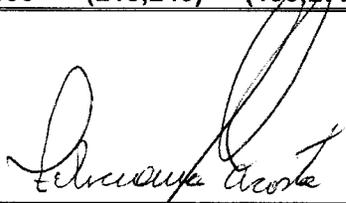
Vea notas a los estados financieros.

NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>			<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
		<u>Reserva de capital</u>	<u>Adopción por 1era. vez NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>		
Saldo al 01 de Enero del 2012	1,005,000	-	322,669	62,497	74,632	1,464,798
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	74,632	(74,632)	-
Reclasificaciones	-	193,488	(10,819)	(182,669)	-	-
Resultado del ejercicio 2012	-	-	-	-	(213,014)	(213,014)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	1,005,000	193,488	311,850	(45,540)	(213,014)	1,251,784
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(213,014)	213,014	-
Impuestos años anteriores	-	-	-	(39,519)	-	(39,519)
Depreciación de años anteriores	-	-	-	79,833	-	79,833
Resultado del ejercicio 2013	-	-	-	-	(195,277)	(195,277)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	1,005,000	193,488	311,850	(218,240)	(195,277)	1,096,821


 Sr. Gino Luzi Echler
 Representante Legal

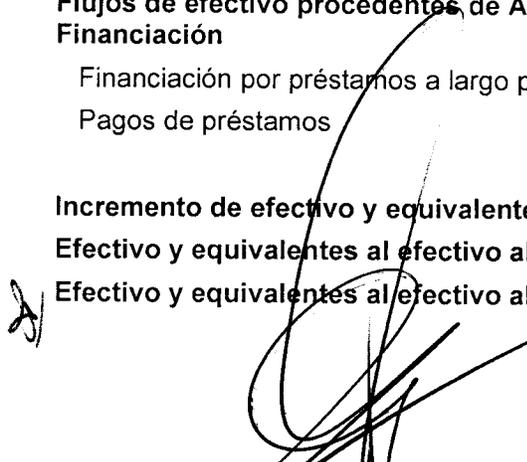

 Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

Vea notas a los estados financieros.

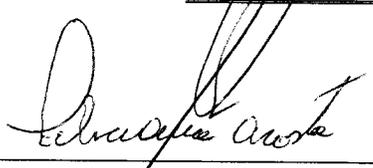
NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalente al efectivo	43,160	-
Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Operación	<u>212,243</u>	<u>89,856</u>
Clases de cobros por actividades de operación	<u>386,497</u>	<u>456,985</u>
Cobros por las ventas de bienes y prestación de servicios	386,497	456,985
Clases de pagos	<u>(90,422)</u>	<u>(98,882)</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(90,422)	(98,882)
Intereses pagados	(83,832)	(100,403)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(167,844)
Flujos de efectivo utilizados en Actividades de Inversión	<u>(817,462)</u>	<u>(504,064)</u>
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(817,462)	(504,064)
Flujos de efectivo procedentes de Actividades de Financiación	<u>648,379</u>	<u>414,208</u>
Financiación por préstamos a largo plazo	927,438	767,830
Pagos de préstamos	(279,059)	(353,622)
Incremento de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>43,160</u>	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>43,160</u>	-



 Sr. Gino Luzi Bohler
 Representante Legal



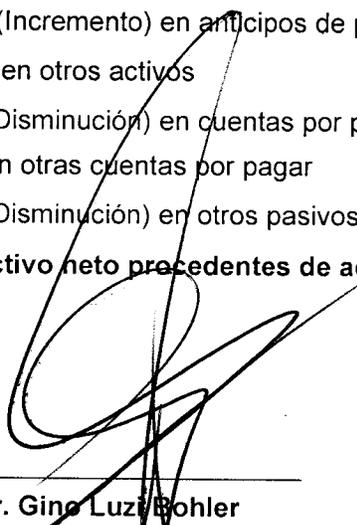
 Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

Vea notas a los estados financieros.

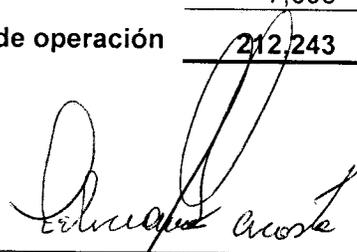
NORSKOTELS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultados antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	(195,277)	(213,014)
Ajuste por partidas distintas al efectivo	442,353	499,347
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	481,872	498,347
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(39,519)	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	1,000
Cambios en activos y pasivos	(34,833)	(196,477)
(Incremento) en cuentas por cobrar clientes	(116,455)	(56,215)
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	-	(71,253)
Disminución/(Incremento) en anticipos de proveedores	28,258	(87,903)
(Incremento) en otros activos	(29,532)	(1,201)
Incremento/(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	75,200	(664)
Incremento en otras cuentas por pagar	-	28,246
Incremento/(Disminución) en otros pasivos	7,696	(7,487)
Flujos de efectivo neto precedentes de actividades de operación	212,243	89,856



 Sr. Gino Luzi Bohler
 Representante Legal



 Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
 Contador

Vea notas a los estados financieros.

NORSKOTELS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS

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. El plazo de duración de la compañía es de 50 años.

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, y es propietaria del edificio ubicado en las calles Boyacá entre Clemente Ballén y Chimborazo de la ciudad de Guayaquil (Ecuador), donde funciona el Grand Hotel Guayaquil y seis locales adicionales.

Bases 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 dos mil.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios de años anteriores.

La Administración de la compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes). 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. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

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

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Cuentas por cobrar clientes: son valores a cargo de clientes por alquiler del hotel, oficinas y locales comerciales, por lo que son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las partidas con vencimiento menos a doce meses se clasifican como activo corriente. Se contabilizan a su valor nominal, debido a su corto plazo de cobranza.

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas, otros documentos y cuentas por cobrar de corto y largo plazo. 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 de 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por cobrar empresas relacionadas: Estas cuentas corresponden a préstamos otorgados y pagos realizados a cuenta de empresas relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Provisión para cuentas incobrables: La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra en el Estado del Resultado Integral en el período que se produzcan. La compañía no realiza provisiones para cuentas de dudosa recuperación debido a que en la opinión de la Administración la situación actual de la cartera no requiere tal provisión.

Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión son inmuebles (terreno y edificio donde funciona el Grand Hotel Guayaquil y otros locales comerciales) mantenidos con finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, usados para la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Se registran inicialmente al costo, el cual comprende todos los desembolsos directamente atribuibles a la construcción del activo e intereses y otros costos de endeudamientos siempre y cuando estén relacionadas con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción 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 desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

NORSKOTELS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Para el edificio la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dicho inmueble y no considera valor residual, debido a que la Administración de la compañía estima que el valor de la realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil será irrelevante. Los terrenos no se deprecian. El avalúo (terreno y edificio) que consta en el comprobante de pago de impuesto predial urbano año 2014 de la Municipalidad de Guayaquil, asciende a U.S.\$6,681,196.

Instalaciones y equipos: Las instalaciones y equipos 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 o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan a la compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de activo fijo o de componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus instalaciones y equipo al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios y mejoras	30 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipo	10 años
Equipos de computación	03 años

Impuesto a la renta corriente: La provisión 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.

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS, (CONTINUACIÓN)

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 23% y 22% respectivamente, sobre su base imponible, para el ejercicio económico 2013 y 2012.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Documentos y cuentas por pagar: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor nominal, sin descontar el valor de los costos de la transacción incurridos. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo. Los documentos y cuentas por pagar son pasivos no financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Documentos y cuentas por pagar.- Relacionados: Estas cuentas no tienen fecha de vencimiento y no se realizan ningún reconocimiento del costo financiero de las mismas y no cotizan en un mercado activo.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos comprenden el valor por arriendo del edificio donde funciona un hotel y otros locales comerciales y 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.

B - CUENTAS POR COBRAR, NETO

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Relacionados</u>		
Grand Hotel Guayaquil S.A.	226,691	107,545
Oslotels S.A.	2,070	2,070
<u>Anticipos proveedores</u>		
Coheco Cía. Ltda.	59,008	59,008
Ceta Cía. Ltda.	-	22,995
Corporación El Rosado	2,739	-
Preysi Cía. Ltda.	-	8,000
Francisco Valencia Iñiguez	-	1,900
Otras cuentas por cobrar	-	792
Total cuentas por cobrar	290,508	202,310
(-)Porción corriente	288,438	200,240
Total, largo plazo	2,070	2,070

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

C - PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y EQUIPOS, NETO

	<u>Saldo al</u> 01-01-2012	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> 31-12-2012	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones,</u> <u>Ajustes - Bajas</u>	<u>Saldo al</u> 31-12-2013
Terrenos (1)	1,621,800	-	1,621,800	-	-	1,621,800
Edificios (1)	5,243,186	-	5,243,186	-	(11,140)	5,232,046
Mejoras edificio	749,186	82,862	832,048	53,139	-	885,187
Instalaciones	1,349,908	389,080	1,738,988	768,889	6,469	2,514,346
Equipos de computación	-	1,220	1,220	105	-	1,325
Maquinaria y equipo	49,776	30,903	80,679	-	-	80,679
	9,013,856	504,065	9,517,921	822,133	(4,671)	10,335,383
Menos:						
Depreciación acumulada	1,381,914	498,347	1,880,261	481,872	(79,833)	2,282,300
Total, neto	7,631,942	5,718	7,637,660	340,261	75,162	8,053,083

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

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

D - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Relacionados (1)</u>		
Inversiones Corpthor S.A.	3,456,350	2,756,350
Inversiones Argeoli S.A.	2,515,647	2,415,647
Peder Jacobson Connor	360,000	310,000
Connor Jacobson Hoteles S.A.	50,000	50,000
Galleta Pecosá S.A.	76,100	-
Grand Hotel Guayaquil S.A.	-	526
<u>No relacionados</u>		
Consejo Gubernativo de la Arquidiócesis de Guayaquil (2)	1,146,650	1,408,193
Luis Alfredo Rodríguez Farías	22,928	9,410
Mafrico S.A.	-	5,077
Juan de Dios Villacís Púas	18,460	4,255
Urcicinió Adlya Mateo Asencio	2,825	2,421
Julio Patricio Verdugo Sigüencia	1,250	1,250
<u>Otras cuentas por pagar</u>		
M. I. Municipalidad de Guayaquil	22,152	22,152
Sobregiro bancario	-	16,178
Proveedores varios	53,806	1,130
Total documentos y cuentas por pagar	<u>7,726,168</u>	<u>7,002,589</u>
(-)Porción corriente	400,480	323,942
Total, largo plazo	<u>7,325,688</u>	<u>6,678,647</u>

(1)Valores recibidos de compañías relacionadas y accionistas, que no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento.

(2)Operación por US\$5,000,000, de fecha marzo 22 del 2006, con vencimiento (original) 22 de marzo del 2014. Con fecha septiembre 22 del 2010, la operación fue refinanciada a 7 años plazo, tasa de interés 6,50%, dividendos mensuales iguales de US\$28,781.27 (capital e interés), cuyo nuevo vencimiento es septiembre 22 del 2017.

2

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

E - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2012</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2013</u>
Impuesto al Valor Agregado	7,500	61,584	(67,104)	1,980	60,354	(56,760)	5,574
Impuesto Valor Agregado, Retenido	2,714	17,927	(19,368)	1,273	31,822	(28,735)	4,360
Retención en la Fuente, Renta	1,144	12,624	(13,150)	618	15,195	(14,180)	1,633
Impuesto a la Renta, Compañía	-	-	-	-	39,042	-	39,042
Total	11,358	92,135	(99,622)	3,871	146,413	(99,675)	50,609

2

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

F - TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

La compañía por sus ingresos mantiene las siguientes transacciones con compañías y partes relacionadas durante el ejercicio económico 2013 y 2012:

Ingresos por arrendamiento

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Somicosa S.A.	18,000	18,000
Camaronera Golfamar S.A.	18,000	18,000
Colas de Oro S.A. Coloro	18,000	18,000
Alquimia Marina S.A. Almarsa	18,000	18,000
Grand Hotel Guayaquil S.A.	364,952	360,000
Galleta Pecos S.A.	60,000	70,000
Total	<u>496,952</u>	<u>502,000</u>

G - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fue de U.S.\$1,005,000 compuesto de 1,005,000 acciones ordinarias y nominativas de U.S.\$1.00 cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

H - RESULTADOS ACUMULADOS

Incluye las transferencias de los saldos de las cuentas reserva de capital, resultados acumulados adopción por 1era vez NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes) y resultados acumulados hasta el año 2011.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultados acumulados adopción por 1era vez NIIF	311,850	311,850
Reserva de Capital	193,488	193,488
Resultados acumulados	(218,240)	(45,540)
Total	<u>287,098</u>	<u>459,798</u>

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

I - EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS FINANCIEROS

La administración de los riesgos financieros está centralizada en la presidencia ejecutiva, la gerencia general. La compañía tiene establecidos dispositivos necesarios para controlar en función a la estructura y posición financiera y de las variables económicas del entorno, la exposición a los principales riesgos de crédito y liquidez.

Riesgo de Crédito

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número reducido de clientes y de corto plazo de cobro, por lo que no se encuentra expuesta a este riesgo.

Riesgo de Tasa de Interés

La compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que sus obligaciones son con empresas relacionadas.

Riesgo de Liquidez

La presidencia ejecutiva, la gerencia general, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de obligaciones por la compra del edificio.

Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones de la Compañía, son realizadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

J - IMPUESTO A LA RENTA

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 351 de diciembre 29 del 2010, la tarifa que se aplicará para el ejercicio económico 2013 y 2012 será del 23% y 22% respectivamente.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

La compañía reconoce el valor del impuesto a la renta (anticipo mínimo) en el ejercicio siguiente.

(Handwritten mark)

NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

J - IMPUESTO A LA RENTA, (CONTINUACION)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida Contable	(195,277)	(213,014)
(-) Participación utilidades trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles locales	2,500	1,000
(=) Base imponible para impuesto a la renta	(192,777)	(212,014)
23% impuesto a la renta	-	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	39,042	39,519
(=) Anticipo determinado mayor al impuesto a la renta causado	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	39,042	39,519
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	39,939	40,744
(-) Crédito tributario de años anteriores	197,018	195,793
(=)Saldo a favor del contribuyente	197,915	197,018

En junio 06 del 2012 en el Registro Oficial No. 718, fue publicada la Circular NAC-DGECCGC12-00009 donde el Servicio de Rentas Internas, manifiesta que "...de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con las disposiciones del reglamento para su aplicación, la deducción de los gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con impuesto a la renta, y no exentos, deberá ser considerada por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo." "...y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos." y "En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, ...".

K - SITUACION FISCAL

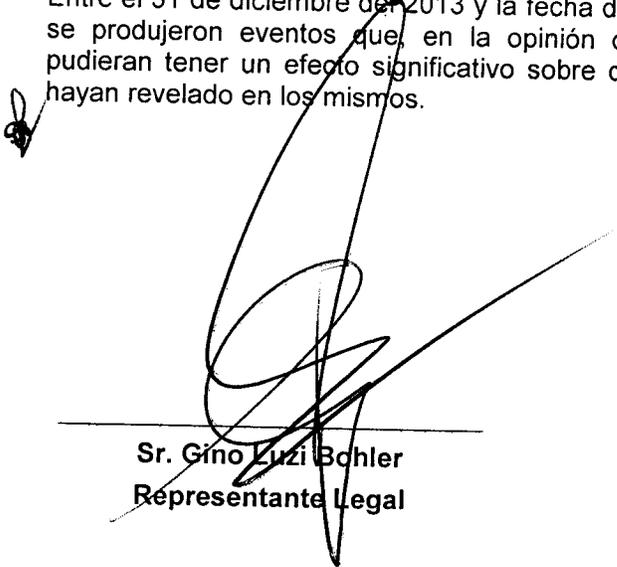
La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta; sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

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 serían significativas.

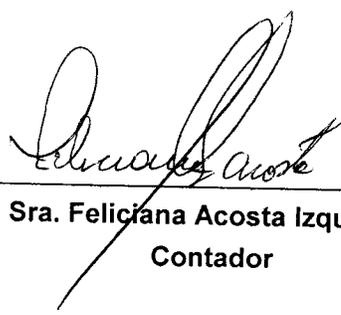
NORSKOTELS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

L - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, 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.



Sr. Gino Luzi Böhler
Representante Legal



Sra. Feliciano Acosta Izquierdo
Contador