NORSKSOTEL S.A.

Informe de Auditoría Externa
Por el año terminado al
31 de diciembre de 2006

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 8 AGO 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Econ. Washington Aguirre García
SC-RNAE 128; CPA 20613

NORSKSOTEL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

X22121

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de

NORSKSOTEL S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de **NORSKSOTEL S.A.**, al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.

2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y realice la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

3. Como se indica en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.

4. En mi opinión los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **NORSKSOTEL S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,

Econ. Washington Aguirre García
SC-RNAE 128; CPA 20613

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO
- 8 AGO 2007
GUAYAQUIL

Guayaquil, Abril 19 de 2007

NORSKSOTEL S.A.

2.1

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		2006
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo - Bancos		6,672.26
Pagos anticipados	(Nota 3)	83,998.71
Total activos corrientes		**90,670.97**
CUENTAS POR COBRAR A PARTES VINCULADAS	(Nota 4)	8,122.80
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 5)	6,636,015.16
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 6)	20,988.35
TOTAL DEL ACTIVO		**6,755,797.28**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 7)	645,247.33
Gastos acumulados por pagar	(Nota 8)	90,908.25
Total de pasivos corrientes		**736,155.58**
PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota 9)	6,175,000.00
TOTAL DEL PASIVO		6,911,155.58
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	(Nota 10)	1,250.00
Aporte futuro aumento de capital		3,750.00
Reserva Legal		-
Utilidad – Pérdida del ejercicio		-160,358.30
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		-155.358,30
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**6,755,797.28**

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

NORSKSOTEL S.A.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2006
INGRESOS:	
Alquileres	403,000.00
Otras Rentas	3,397.19
TOTAL INGRESOS	406,397.19
COSTOS Y GASTOS:	
Gastos de Administración y Ventas	-566,755.49
TOTAL COSTOS Y GASTOS	-566,755.49
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-160,358.30

NORSKSOTEL S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Aporte futuro Aumento de Capital	Reservas	Reserva de Capital	Resultados	TOTAL
Capitalización	1,250.00	3,750.00				5,000.00
Resultados del ejercicio					-160,358.30	-160,358.30
Saldos al 31 de diciembre del 2005	**1,250.00**	**3,750.00**			**-160,358.30**	**-155,358.30**

NORSKSOTEL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2006
Efectivo proveniente de actividades de operación	
Utilidad	-160,358.30
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	69,550.24
Disminución y/o ajustes (Capital)	5,000.00
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Gastos anticipados	-83,998.71
Cargos diferidos	-20,988.35
Cuentas por pagar	645,247.33
Gastos acumulados x pagar	90,908.25
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	**545,360.46**
Efectivo utilizado por actividades de inversión:	
Propiedades y equipos, neto	-6,705,565.40
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	**-6,705,565.40**
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:	
Cuentas por cobrar vinculadas	-8,122.80
Pasivos a largo plazo	6,175,000.00
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	**6,166,877.20**
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,672.26
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**6,672.26**

NORSKSOTEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. OPERACIONES

NORSKSOTEL S.A. (la Compañía) se constituyó mediante escritura pública otorgada el notario trigésimo octavo del cantón Guayaquil, el 3 de febrero de 2006, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 9 de febrero de 2006.

El objeto principal de la compañía es dedicarse a la actividad hotelera además de realizar otras actividades mercantiles y civiles permitidas por la ley.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad. Los estados financieros adjuntos están expresados en dólares estadounidenses. Por el motivo de haberse constituido en el presente año, la compañía no presenta, en los estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

b) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Instalaciones	10%

c) Derechos de Autor

La compañía cumple con las disposiciones establecidas, cumpliendo con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

NORSKSOTEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(continuación)

3. PAGOS ANTICIPADOS

	2006 US$
Créditos fiscales	35,579.92
Seguros	3,916.99
Anticipo	44,501.80
Total	**83,998.71**

4. CUENTAS POR COBRAR VINCULADAS

	2006 US$
Camaronera Deli	788.80
Alquimia Marina	896.00
Somicosa	896.00
Golfomar	896.00
Colas de Oro	896.00
Accionistas	3,756.00
Total	**8,122.80**

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2006 US$
Terrenos	1,537,850.00
Edificios	4,962,150.00
Instalaciones	205,565.40
Menos: depreciación acumulada	-69,550.24
TOTAL	**6,636,015.16**

Movimientos de Activo Fijo:

	US $
Saldo inicial al 1 de enero del 2006	0.00
Adiciones netas	6,705,565.40
Depreciación del año	-69,550.24
Saldo al 31 de diciembre del 2006	**6,636,015.16**

6. CARGOS DIFERIDOS

	2006 US$
Gastos de Constitución	21,566.68
Amortización	-578.33
Total	**20,988.35**

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2006 US $
Proveedores	777.77
Grand Hotel Guayaquil S.A.	17,119.56
Inversiones Corpthor S.A.	2,350.00
Porción corriente del Pasivo a largo plazo Arquidiócesis de Guayaquil	625,000.00
Total	**645,247.33**

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	2006 US$
Intereses por pagar	82,437.51
Retenciones e Impuesto a la Renta Cía.	8,470.74
Total	**90,908.25**

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

	2006 US$
Inversiones Corpthor S.A. (1)	400,000.00
Connor Jacobson (1)	50,000.00
Inversiones Argeoli (2)	1,850,000.00
Arquidiócesis de Guayaquil (3)	3,875,000.00
Total	**6,175,000.00**

(1) No tienen fecha de vencimiento y no generan interés alguno.
(2) Préstamo de $ 350,000.00, según registro de crédito externo No. 0030666 del Banco Central del Ecuador, a un plazo de 10 años, con tasa de interés fija del 8.5%; y, un préstamo de $ 1,500,000.00, según registro de crédito externo No. 0030582 del Banco Central del Ecuador, a un plazo de 10 años, con una tasa de interés fija de 6%.
(3) Préstamo a 8 años plazo, pagos semestrales de $ 312,500.00, con tasa de interés libor anual más 3.16%.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado por la compañía al 31 de diciembre del año 2006 esta dividido en 1.250 acciones ordinarias y nominativas de $1.00 cada una.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un significado sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.