

Guayaquil, Julio 27 del 2015

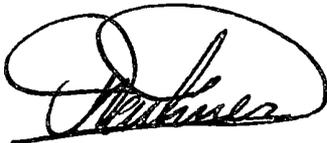
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES**  
Guayaquil.-

**Ref.: Expediente No. 122121**

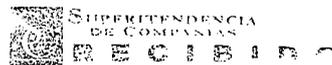
De nuestras consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa sobres los Estados Financieros de la compañía **NORSKOTELS S.A.**, por el período terminado al 31 de diciembre del 2014.

Atentamente,



**Daniel Martínez Pilay, CPA.**  
**Gerente General**  
**Acman Cía. Ltda.**  
**RUC. 0992248386001**  
**Expediente No. 108181**  
**SC-RNAE-2 No. 472**

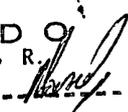


27 JUL 2015

Sr. Carlos Arce D.  
C.A.U. - GYE

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

29 JUL 2015

RECIBIDO  
NANDY MORALES R.  
Hora: 15:00 Firma: 



AUDITORÍAS & AVALÚOS

**NORSKOTELS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2014 Y 2013**

**CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR  
INDEPENDIENTE**

**NORSKOTELS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**CONTENIDO:**

- Dictamen del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales por naturaleza
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo directo
- Notas a los estados financieros

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:  
**NORSKOTELS S. A.**

Guayaquil, Julio 09 del 2015

### **Dictamen sobre los estados financieros**

Hemos auditado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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 los años terminados en esas fechas, 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 nuestra auditoría, que fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. 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 09 del 2015

### **Opinión**

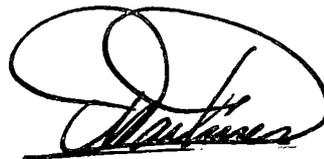
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NORSKOTELS S.A.**, al 31 de diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, 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 2014, 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 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

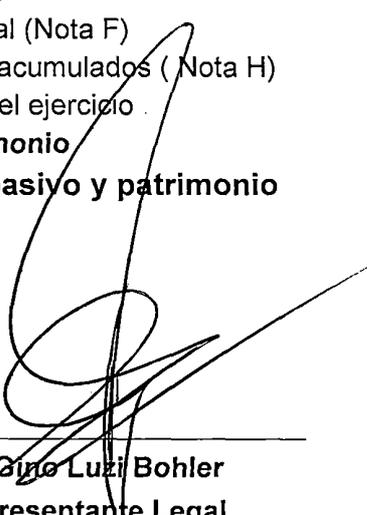
**ACTIVO**

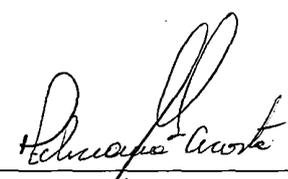
| <b>Activo Corriente:</b>                          | <b><u>2014</u></b>      | <b><u>2013</u></b>      |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo               | 23,546                  | 43,160                  |
| Cuentas por cobrar, neto (Nota B)                 | 3,541                   | 288,438                 |
| Crédito tributario, impuesto al valor agregado    | 322,547                 | 245,781                 |
| Crédito tributario, impuesto a la renta           | 237,638                 | 236,957                 |
| Gastos pagados por anticipado                     | 4,070                   | 4,109                   |
| <b>Total activo corriente</b>                     | <b><u>591,342</u></b>   | <b><u>818,445</u></b>   |
| <br>  |                         |                         |
| Propiedades de inversión y equipos, neto (Nota C) | 8,325,104               | 8,053,083               |
| Cuentas por cobrar, largo plazo (Nota B)          | 820                     | 2,070                   |
| <b>Total del activo</b>                           | <b><u>8,917,266</u></b> | <b><u>8,873,598</u></b> |

**PASIVO Y PATRIMONIO**

| <b>Pasivo Corriente:</b>                             |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Documentos y cuentas por pagar (Nota D)              | 331,710                 | 378,328                 |
| Impuestos y retenciones por pagar (Nota E)           | 71,668                  | 72,761                  |
| <b>Total pasivo corriente</b>                        | <b><u>403,378</u></b>   | <b><u>451,089</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| Documentos y cuentas por pagar, largo plazo (Nota D) | 7,689,329               | 7,325,688               |
| <b>Total del pasivo</b>                              | <b><u>8,092,707</u></b> | <b><u>7,776,777</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Patrimonio:</b>                                   |                         |                         |
| Capital social (Nota F)                              | 1,005,000               | 1,005,000               |
| Resultados acumulados ( Nota H)                      | 91,821                  | 287,098                 |
| Resultado del ejercicio                              | (272,262)               | (195,277)               |
| <b>Total patrimonio</b>                              | <b><u>824,559</u></b>   | <b><u>1,096,821</u></b> |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b>                 | <b><u>8,917,266</u></b> | <b><u>8,873,598</u></b> |

8

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Gino Luzi Bohler  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Sra. Feliciano Acosta Izquierdo  
 Contador

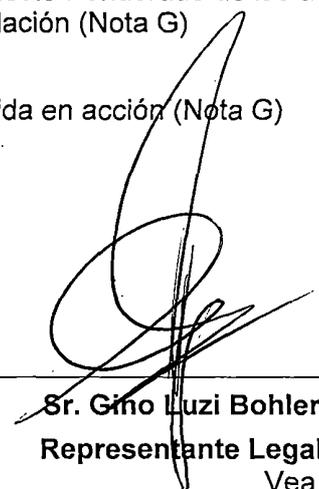
Vea notas a los estados financieros.

**NORSKOTELS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

| <b>INGRESOS:</b>  | <b><u>2014</u></b> | <b><u>2013</u></b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Ventas netas 12% (Nota I)   | 498,378            | 502,952            |
| Otros ingresos  | 71                 | -                  |
| <b>Total ingresos</b>   | <b>498,449</b>     | <b>502,952</b>     |
| <br>  |                    |                    |
| <b>(-) COSTOS Y GASTOS:</b>   |                    |                    |
| Gastos administración y ventas (Nota J)                               | 95,793             | 91,632             |
| Depreciaciones  | 569,437            | 481,872            |
| Gastos financieros  | 66,316             | 83,832             |
| Gastos no deducibles  | -                  | 1,851              |
| <b>Total costos y gastos</b>  | <b>731,546</b>     | <b>659,187</b>     |
| <br>  |                    |                    |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                   | <b>(233,097)</b>   | <b>(156,235)</b>   |
| <br>  |                    |                    |
| (-) Impuesto a la renta (Nota M)                                      | 39,165             | 39,042             |
| <br>  |                    |                    |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  | <b>(272,262)</b>   | <b>(195,277)</b>   |
| <br>  |                    |                    |
| Promedio Ponderado de las acciones ordinarias en circulación (Nota G) | 2,753              | 2,753              |
| Pérdida en acción (Nota G)  | (98.88)            | (70.92)            |

*SR*

  
 \_\_\_\_\_  
**Sr. Gino Luzi Bohler**  
**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 2014 Y 2013**

(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 2013            | 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)        |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</b> | <b>1,005,000</b>      | <b>193,488</b>               | <b>311,850</b>                     | <b>(218,240)</b>             | <b>(195,277)</b>               | <b>1,096,821</b> |
| Transferencia a resultados acumulados    | -                     | -                            | -                                  | (195,277)                    | 195,277                        | -                |
| Pérdida del ejercicio 2014               | -                     | -                            | -                                  | -                            | (272,262)                      | (272,262)        |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</b> | <b>1,005,000</b>      | <b>193,488</b>               | <b>311,850</b>                     | <b>(413,517)</b>             | <b>(272,262)</b>               | <b>824,559</b>   |

  
 Sr. Gino Luzi Bohler  
 Representante Legal

  
 Sra. Felciana Acosta Izquierdo  
 Contador

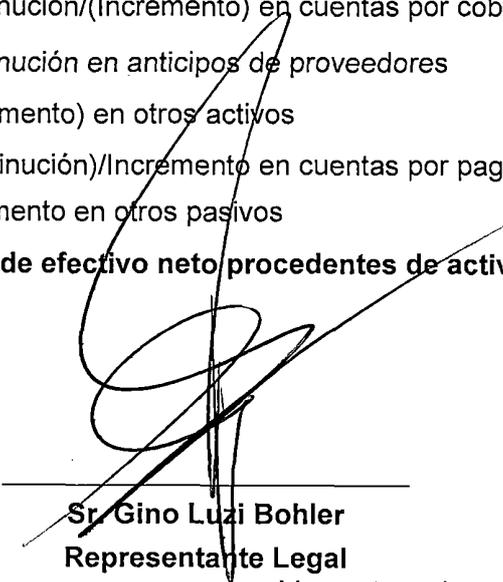
Vea notas a los estados financieros.

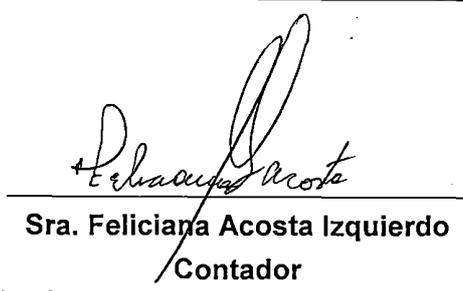
**NORSKOTELS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

|  | <u>2014</u>    | <u>2013</u>     |
|--|----------------|-----------------|
| Resultados antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta           | (272,262)      | (195,277)       |
| <b>Ajuste por partidas distintas al efectivo</b>                       | <b>635,752</b> | <b>442,353</b>  |
| · Ajustes por gastos de depreciación y amortización                    | 569,436        | 481,872         |
| Ajustes por gastos en provisiones                                      | 66,316         | -               |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta                              | -              | (39,519)        |
| <b>Cambios en activos y pasivos</b>                                    | <b>141,089</b> | <b>(34,833)</b> |
| Disminución/(Incremento) en cuentas por cobrar clientes                | 207,490        | (116,455)       |
| Disminución en anticipos de proveedores                                | -              | 28,258          |
| (Incremento) en otros activos  | -              | (29,532)        |
| (Disminución)/Incremento en cuentas por pagar comerciales              | (66,401)       | 75,200          |
| Incremento en otros pasivos  | -              | 7,696           |
| <b>Flujos de efectivo neto procedentes de actividades de operación</b> | <b>504,579</b> | <b>212,243</b>  |

  
 \_\_\_\_\_  
**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 2014 Y 2013**

(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. La compañía tiene su domicilio legal en Clemente Ballén 509 y Boyacá, de la ciudad de Guayaquil.

A continuación se detallan los aumentos del capital suscrito y pagado:

| <b>Fecha de Inscripción</b> | <b>Notaría</b>                             | <b>Valor</b>            |
|-----------------------------|--|-------------------------|
| 07/02/2006                  | Notario Trigésimo Octavo, Cantón Guayaquil | 5,000                   |
| 10/04/2008                  | Notario Trigésimo Octavo, Cantón Guayaquil | <u>1,000,000</u>        |
|                             | <b>Total capital pagado a la fecha</b>     | <b><u>1,005,000</u></b> |

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Los estados financieros adjuntos se presentan suponiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. La Compañía durante los ejercicios económicos 2012, 2013 y 2014 ha obtenido resultados negativos por U.S.\$213,014, U.S.\$195,277 y U.S.\$272,262, respectivamente.

**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.

**NORSKOTELS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS (CONTINUACION)**

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.

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 menor 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.

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS (CONTINUACION)**

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.

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.

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS (CONTINUACION)**

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:

| <b><u>Activos</u></b>  | <b><u>Vida útil</u></b> |
|------------------------|-------------------------|
| 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.

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 22%, sobre su base imponible, para el ejercicio económico 2014 y 2013.

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 el Hotel Gran Guayaquil 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.

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**B - CUENTAS POR COBRAR, NETO**

|                                 | <u>2014</u>  | <u>2013</u>    |
|---------------------------------|--------------|----------------|
| <u>Relacionados</u>             |              |                |
| Oslotels S.A.                   | 820          | 2,070          |
| Grand Hotel Guayaquil S.A.      | -            | 226,691        |
| <u>Anticipos proveedores</u>    |              |                |
| Juan de Dios Villacís           | 2,916        | -              |
| Preysi Cía. Ltda.               | 625          | -              |
| Coheco Cía. Ltda.               | -            | 59,008         |
| Corporación El Rosado S.A.      | -            | 2,739          |
| <b>Total cuentas por cobrar</b> | <b>4,361</b> | <b>290,508</b> |
| (-)Porción corriente            | 3,541        | 288,438        |
| <b>Total, largo plazo</b>       | <b>820</b>   | <b>2,070</b>   |



**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**C - PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y EQUIPOS, NETO**

|                        | <u>Saldo al</u><br><u>01-01-2013</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Reclasificación</u><br><u>Bajas</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2013</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Reclasificación</u><br><u>Bajas</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2014</u> |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|
| Terrenos (1)           | 1,621,800                            | -                | -                                      | 1,621,800                            | -                | -                                      | 1,621,800                            |
| Edificios (1)          | 5,243,186                            | -                | (11,140)                               | 5,232,046                            | -                | -                                      | 5,232,046                            |
| Mejoras edificio       | 832,048                              | 53,139           | -                                      | 885,187                              | 12,497           | -                                      | 897,684                              |
| Instalaciones          | 1,738,988                            | 768,889          | 6,469                                  | 2,514,346                            | 831,593          | (6,495)                                | 3,339,444                            |
| Equipos de computación | 1,220                                | 105              | -                                      | 1,325                                | 532              | -                                      | 1,857                                |
| Maquinaria y equipo    | 80,679                               | -                | -                                      | 80,679                               | 3,330            | -                                      | 84,009                               |
|                        | <b>9,517,921</b>                     | <b>822,133</b>   | <b>(4,671)</b>                         | <b>10,335,383</b>                    | <b>847,952</b>   | <b>(6,495)</b>                         | <b>11,176,840</b>                    |
| Menos:                 |                                      |                  |  |                                      |                  |  |                                      |
| Depreciación acumulada | 1,880,261                            | 481,872          | (79,833)                               | 2,282,300                            | 569,436          | -                                      | 2,851,736                            |
| <b>Total, neto</b>     | <b>7,637,660</b>                     | <b>340,261</b>   | <b>75,162</b>                          | <b>8,053,083</b>                     | <b>278,516</b>   | <b>(6,495)</b>                         | <b>8,325,104</b>                     |

(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 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**D - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

|  | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <u>Relacionados (1)</u>                                  |                  |                  |
| Inversiones Corpthor S.A.                                | 4,146,350        | 3,456,350        |
| Inversiones Argeoli S.A.                                 | 2,545,647        | 2,515,647        |
| Peder Jacobson Connor                                    | 358,750          | 360,000          |
| Connor Jacobson Hoteles S.A.                             | 50,000           | 50,000           |
| Galleta Pecososa S.A.                                    | 18,740           | 76,100           |
| Grand Hotel Guayaquil S.A.                               | 220              | -                |
| <u>No relacionados</u>                                   |                  |                  |
| Consejo Gubernativo de la Arquidiócesis de Guayaquil (2) | 867,591          | 1,146,650        |
| Luis Alfredo Rodríguez Farías                            | 1,532            | 22,928           |
| Juan de Dios Villacís Púas                               | 264              | 18,460           |
| Urcicinio Adlya Mateo Asencio                            | -                | 2,825            |
| Julio Patricio Verdugo Sigüencia                         | -                | 1,250            |
| <u>Otras cuentas por pagar</u>                           |                  |                  |
| Proveedores varios                                       | 31,945           | 53,806           |
| <b>Total documentos y cuentas por pagar</b>              | <b>8,021,039</b> | <b>7,704,016</b> |
| (-)Porción corriente                                     | 331,710          | 378,328          |
| <b>Total, largo plazo</b>                                | <b>7,689,329</b> | <b>7,325,688</b> |

(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.



**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

**E - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR**

|                                   | <u>Saldo al</u><br><u>01-01-2013</u> | <u>Provisión</u> | <u>Pagos</u>     | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2013</u> | <u>Provisión</u> | <u>Pagos</u>     | <u>Saldo al</u><br><u>31-12-2014</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Impuesto al Valor Agregado        | 1,980                                | 60,354           | (56,760)         | 5,574                                | 59,805           | (60,399)         | 4,980                                |
| IVA retenido por pagar            | 1,273                                | 31,822           | (28,735)         | 4,360                                | 18,398           | (21,585)         | 1,173                                |
| Retención en la Fuente por pagar  | 618                                  | 15,195           | (14,180)         | 1,633                                | 14,150           | (14,996)         | 787                                  |
| Impuesto a la Renta, Compañía (1) | -                                    | 39,042           | -                | 39,042                               | -                | -                | 39,042                               |
| M. I. Municipalidad de Guayaquil  | 22,152                               | 36,378           | (36,378)         | 22,152                               | 13,446           | (9,912)          | 25,686                               |
| <b>Total</b>                      | <b>26,023</b>                        | <b>182,791</b>   | <b>(136,053)</b> | <b>72,761</b>                        | <b>105,799</b>   | <b>(106,892)</b> | <b>71,668</b>                        |

(1) Corresponde al impuesto a la renta (anticipo mínimo) del año 2013, que fue compensado en el ejercicio económico 2015. La compañía no reconoció el impuesto a la renta (anticipo mínimo) del año 2014 que asciende a U.S.\$39,165.35.

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**F - CAPITAL SOCIAL**

El capital pagado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 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.

Total de acciones emitidas y distribuidas:

| <b>Accionistas</b>           | <b><u>Acciones<br/>al 01-01-14</u></b> | <b><u>Transferencia</u></b> | <b><u>Acciones<br/>al 31-12-14</u></b> | <b><u>%</u></b>   |
|------------------------------|--|-----------------------------|--|-------------------|
| Inversiones Argeoli S.A.     | 1,000,000                              | (1,000,000)                 | -                                      | -                 |
| Inversiones Corpthor S.A.    | 4,999                                  | 1,000,000                   | 1,004,999                              | 99.9999           |
| Connor Jacobson Hoteles S.A. | 1                                      | -                           | 1                                      | 0.0001            |
|                              | <b><u>1,005,000</u></b>                | <b><u>-</u></b>             | <b><u>1,005,000</u></b>                | <b><u>100</u></b> |

**G - PÉRDIDAS POR ACCION**

La pérdida por acción ordinaria por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 ha sido calculada dividiendo la pérdida neta del ejercicio entre el número promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación.

A continuación, se muestra la pérdida por acción:

|                    | <b><u>Al 31-diciembre-2014</u></b> |                                      |                                      | <b><u>Al 31-diciembre-2013</u></b> |                                      |                                      |
|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                    | <b><u>Pérdida<br/>neta</u></b>     | <b><u>Promedio<br/>Ponderado</u></b> | <b><u>Pérdida por<br/>acción</u></b> | <b><u>Pérdida<br/>neta</u></b>     | <b><u>Promedio<br/>Ponderado</u></b> | <b><u>Pérdida<br/>por acción</u></b> |
| Pérdida por acción | (272,262)                          | 2,753                                | (98.88)                              | (195,277)                          | 2,753                                | (70.92)                              |

El cálculo del promedio ponderado por acción al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se presenta a continuación:

|                       | <b><u>Acciones en<br/>circulación</u></b> | <b><u>Cálculo de<br/>acciones</u></b> | <b><u>Días de<br/>vigencia</u></b> | <b><u>Promedio<br/>ponderado</u></b> |
|-----------------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Ejercicio 2014</b> |   |                                       |                                    |                                      |
| Saldo al 01-01-2014   | 1,005,000                                 | 1,005,000                             | 365                                | 2,753                                |
| Saldo al 31-12-2014   | 1,005,000                                 | 1,005,000                             | 365                                | 2,753                                |
| <b>Ejercicio 2013</b> |   |                                       |                                    |                                      |
| Saldo al 01-01-2013   | 1,005,000                                 | 1,005,000                             | 365                                | 2,753                                |
| Saldo al 31-12-2013   | 1,005,000                                 | 1,005,000                             | 365                                | 2,753                                |

**NORSKOTELS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**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.

|  | <u>2014</u>          | <u>2013</u>           |
|--|----------------------|-----------------------|
| Reserva de Capital                               | 193,488              | 193,488               |
| Resultados acumulados adopción por 1era vez NIIF | 311,850              | 311,850               |
| Resultados acumulados                            | <u>(413,517)</u>     | <u>(218,240)</u>      |
| <b>Total</b>                                     | <b><u>91,821</u></b> | <b><u>287,098</u></b> |

**I - INGRESOS OPERACIONALES**

Detalle de su composición:

|                     | <u>2014</u>           | <u>2013</u>           |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Arrendamiento       | 498,000               | 498,000               |
| Servicios prestados | <u>378</u>            | <u>4,952</u>          |
| <b>Total</b>        | <b><u>498,378</u></b> | <b><u>502,952</u></b> |

**J - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

Detalle de su composición:

|   | <u>2014</u>          | <u>2013</u>          |
|---|----------------------|----------------------|
| Reparación y mantenimiento                          | 41,615               | 26,001               |
| Seguros pagados                                     | 12,368               | 12,378               |
| Honorarios a profesionales, compañías y extranjeros | 3,552                | 3,600                |
| Impuestos y contribuciones                          | 37,242               | 45,649               |
| Gastos bancarios                                    | 329                  | 392                  |
| Gastos varios                                       | 362                  | 1,222                |
| Suministros de oficina                              | 185                  | 272                  |
| Servicios informáticos                              | 140                  | 200                  |
| Transporte y alimentación                           | -                    | 1,799                |
| Gastos de viaje                                     | -                    | 105                  |
| Gastos legales                                      | -                    | 14                   |
| <b>Total</b>  | <b><u>95,793</u></b> | <b><u>91,632</u></b> |

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**K - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La compañía por sus ingresos mantiene las siguientes transacciones con partes relacionadas durante el ejercicio económico 2014 y 2013:

**Ingresos por arrendamiento y servicios**

|                              | <b><u>2014</u></b>    | <b><u>2013</u></b>    |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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.   | 360,378               | 364,952               |
| Galleta Pecososa S.A.        | 60,000                | 60,000                |
| <b>Total</b>                 | <b><u>492,378</u></b> | <b><u>496,952</u></b> |

**L - 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.

**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**M - 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 2014 y 2013 será del 22%.

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), de acuerdo a lo siguiente.

|   | <u>2014</u>           | <u>2013</u>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Pérdida Contable</b>   | (272,262)             | (195,277)             |
| (-) Participación utilidades trabajadores                             | -                     | -                     |
| (+) Gastos no deducibles locales                                      | -                     | 2,500                 |
| <b>(=) Base imponible para impuesto a la renta</b>                    | <b>(272,262)</b>      | <b>(192,777)</b>      |
| 22% impuesto a la renta   | -                     | -                     |
| (-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal cte.     | 39,165                | 39,042                |
| (=) Anticipo determinado mayor al impuesto a la renta causado         | -                     | -                     |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                              | 39,165                | 39,042                |
| (-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal | 39,847                | 39,939                |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                             | 197,915               | 197,018               |
| <b>(=) Saldo a favor del contribuyente</b>                            | <b><u>198,597</u></b> | <b><u>197,915</u></b> |

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, ...".



**NORSKOTELS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

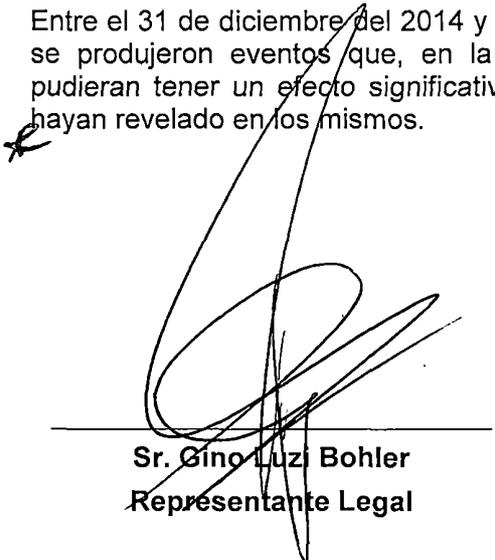
**N - SITUACION FISCAL**

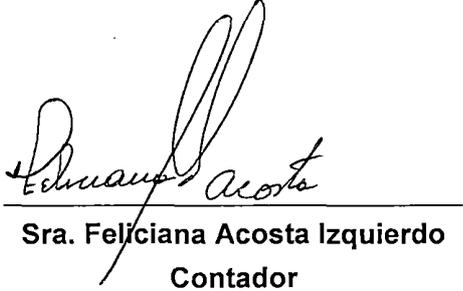
La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta; sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten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

**O - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 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 Bohler  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Feliciano Acosta Izquierdo  
Contador

marco

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

Visitenos en: [www.superclias.gob.ec](http://www.superclias.gob.ec)

Fecha:

27/JUL/2015 09:48:28

Usu: alejandrog



Remitente: DANIEL MARTINEZ  
No. Trámite: 28999 - 0

Expediente: 122121

RUC: 0992444290001

Razón social:

NORSKOTELS S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

5.21