

*Martha p/f registrar
y archivo general
P*

155433

NUKAPITAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

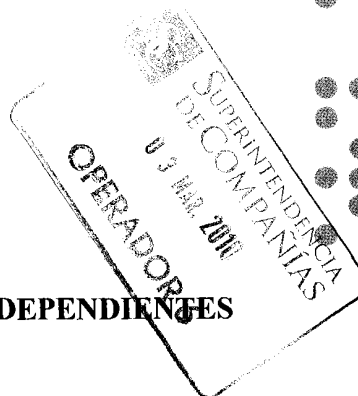
Estado de evolución de cuentas patrimoniales

Estado de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USD/. - Dólares estadounidenses

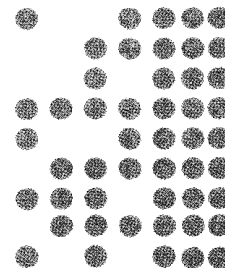


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de NUKAPITAL S.A.

29 de enero del 2010

1. Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía Nukapital S.A. al 31 de diciembre del 2008, los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2007 y por el año terminado en esa fecha no fueron auditados con base en Normas Ecuatorianas de Auditoría; dichos estados financieros muestran activos totales de USD/.1.951.306, pasivos totales de USD/.1.862.554 y un patrimonio neto de USD/.88.752, así como ingresos totales de USD/.1.342.558 y una pérdida neta de USD/.77.651.
2. Excepto por lo mencionado el párrafo 3, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como parte de nuestro trabajo enviamos varias cartas solicitando que nos confirmen ciertas transacciones efectuadas por Nukapital S.A. durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008; en estas mismas cartas también solicitamos la confirmación de los saldos pendientes de cobro y/o pago a la fecha antes mencionada. A la fecha de emisión del presente informe no hemos recibido la información solicitada en las cartas de confirmación dirigidas a las siguientes entidades: 1) Bancos: BKF SA (Suiza); 2) Partes relacionadas: Manuel Hernández y Fideicomiso Lyon State; y 3) Abogados: Doctor Héctor Erazo Bastidas. Por lo mencionado en este párrafo, informamos que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría alternativos que nos permitan confirmar si las transacciones y saldos con estas entidades se encuentran conciliados con los registros contables de Nukapital S.A. al 31 de diciembre del 2008.

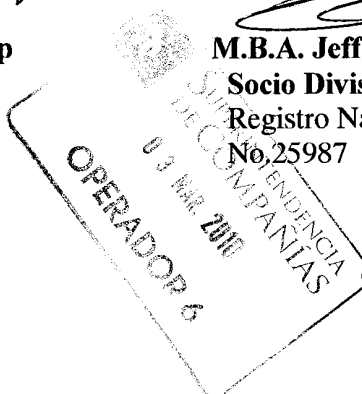


4. No se nos proporcionó el contrato de cesión de derechos de recuperación sobre varios desembolsos que fueron contabilizados por la Compañía en la cuenta “anticipos a proveedores”; el valor de este contrato ascendió a USD/.10.000.
5. Durante el año 2008 la compañía registró ajustes a resultados acumulados por el valor de USD/.110.745; estos valores corresponden a los intereses devengados durante los años 2005 a 2007 respecto de sus obligaciones financieras con el BKF SA (Suiza). La Administración de la compañía estima que los intereses provisionados, así como las correspondientes retenciones en la fuente, serán canceladas de manera conjunta durante los años 2010 y 2011.
6. La compañía mantiene cargos diferidos por USD/.725.936 (USD/.885.092 - 2007), de los cuales USD/.68.091 corresponden a proyectos desarrollados por la compañía que a la fecha de emisión del presente informe no están operando. De igual forma, la compañía mantiene proyectos en desarrollo por USD/.313,804 (USD/.174.764 - 2007), de los cuales USD/.75.788 corresponden a proyectos que a la fecha de emisión del presente informe existe incertidumbre sobre su culminación.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos que podrían existir derivados de los asuntos mencionados en los párrafos 3 y 4, y por los efectos mencionados en los párrafos 5 y 6, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Nukapital S.A. al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución de cuentas patrimoniales y los cambios en los flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
8. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

**BcgBusiness Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.**
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376


M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No. 25987

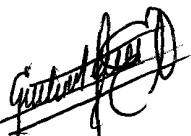


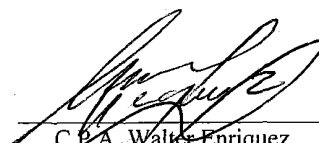
Francisco Salazar 1102 y Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Telefs: (593 2) 2863-728
(593 9) 8501-210
(593 9) 8546-993
Email: administracion@bcgdelecuador.com
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador

NUKAPITAL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota:</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible en efectivo		13,072	14,553
Cuentas por Cobrar		392,013	297,048
Clientes	3	53,694	34,534
Partes vinculadas	14	190,107	6,198
Impuestos anticipados	12 b)	89,672	135,298
Anticipos a proveedores	4	33,698	114,417
Anticipos a empleados		24,588	-
Otras cuentas por cobrar		1,130	6,622
Provisión para cuentas incobrables		(876)	(21)
Inventarios	5	49,949	35,002
Gastos anticipados		7,704	-
Total activo corriente		462,738	346,603
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos fijos, netos	6	496,239	531,497
Cargos diferidos, netos	7	725,936	885,092
Proyectos en desarrollo	8	313,804	174,764
Otros activos		22,789	13,350
TOTAL ACTIVOS		2,021,506	1,951,306

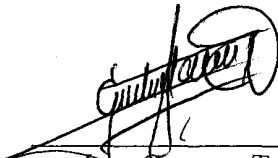
	<u>Nota:</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	9	208,838	-
Cuentas por pagar a:		190,171	258,134
Proveedores	10	144,923	154,692
Partes vinculadas	14	19,088	70,615
Otras cuentas por pagar		26,160	32,827
Obligaciones laborales	11	86,374	62,118
Obligaciones fiscales	12 c)	17,011	18,789
Total pasivo corriente		502,394	339,041
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	13	1,599,944	1,523,513
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		(80,832)	88,752
Capital social		40,000	40,000
Aportes para futuras capitalizaciones		141,233	141,233
Resultados acumulados		(262,065)	(92,481)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,021,506	1,951,306

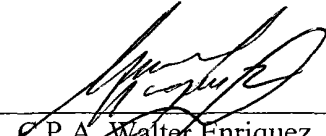

 Ing. Gustavo Terán
 Gerente General


 C.P.A. Walter Enriquez
 Contador General

NUKAPITAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos por ventas		2,180,222	1,342,558
Costo de ventas		-516,647	-394,380
Utilidad bruta		1,663,575	948,178
Gastos de venta		-1,247,519	-753,084
Gastos de administración		-415,362	-310,915
Utilidad (Pérdida) bruta		694	-115,821
Otros ingresos y deducciones			
Gastos financieros netos		-143,819	-50,544
Otros ingresos netos		95,837	88,714
Utilidad (Pérdida) neta antes de participación laboral		-47,288	-77,651
Participación laboral		-	-
Impuesto a la renta	13 d)	-11,551	-
Utilidad (Pérdida) Neta		-58,839	-77,651
Número de acciones ordinarias en circulación	2 j)	40,000	40,000
Utilidad (Pérdida) Neta por acción	2 j)	-1.47098	-1.94128


 Ing. Gustavo Terán
 Gerente General


 C.P.A. Walter Enriquez
 Contador General

NUKAPITAL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

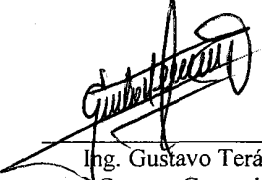
	<u>Capital asignado</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	800	-	-	-14,830	-14,030
Incremento de capital social	39,200				39,200
Aportes para futuras capitalizaciones		141,233			141,233
Pérdida neta del ejercicio				-77,651	-77,651
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	40,000	141,233	-	-92,481	88,752
Ajustes a resultados de años anteriores				-110,745	-110,745
Utilidad neta del año 2009				-58,839	-58,839
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	40,000	141,233	-	-262,065	-80,832

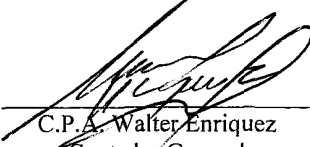

Ing. Gustavo Terán
Gerente General


C.P.A. Walter Enriquez
Contador General

NUKAPITAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

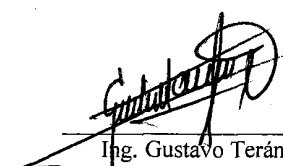
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto por clientes	2,167,409	1,341,200
Efectivo pagado a proveedores	(1,223,399)	(836,232)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(650,328)	(423,051)
Efectivo provisto de (pagado por) obligaciones fiscales	32,297	(81,201)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas	(235,436)	64,417
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	95,837	88,714
Efectivo pagado por intereses	(143,819)	(50,544)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	42,561	103,303
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos, netas	(43,309)	(457,815)
Adiciones de cargos diferidos	-	-
Adiciones de Proyectos en desarrollo	(165,818)	(683,408)
Adiciones de Otros activos	(9,439)	(4,484)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-218,566	-1,145,707
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones de obligaciones financieras a corto plazo	98,093	(25,363)
Adiciones de obligaciones financieras a largo plazo	76,431	866,434
Adiciones de capital social	-	39,200
Incremento de aportes para futuras capitalizaciones	-	141,233
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	174,524	1,021,504
Flujos de efectivo netos del año	(1,481)	(20,900)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	14,553	35,453
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	13,072	14,553

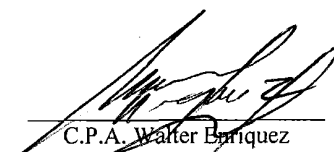

Ing. Gustavo Terán
Gerente General


C.P.A. Walter Enriquez
Contador General

NUKAPITAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta del año	(58,839)	(77,651)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisión para cuentas incobrables	855	21
Depreciación de activos fijos	78,567	61,417
Amortización de cargos diferidos	185,934	51,981
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(95,820)	(10,111)
Inventarios	(14,947)	(19,336)
Gastos anticipados	(7,704)	1,861
Cuentas por pagar	(67,963)	105,519
Obligaciones laborales	24,256	30,593
Obligaciones fiscales	(1,778)	(40,991)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	42,561	103,303


 Ing. Gustavo Terán
 Gerente General


 C.P.A. Walter Barquez
 Contador General

NUKAPITAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

Abreviaturas usadas:

USD/.	-	Dólares estadounidenses
Nukapital	-	Nukapital S.A.
Procolonial	-	Propiedades Coloniales Procolonial S.A.
Promohoteles	-	Promotores de Hoteles S.A.
Minibodeguita	-	Minibodeguita S.A.

NUKAPITAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

a) Constitución

La compañía **Nukapital** fue constituida el 17 de marzo del 2006 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil). Su objeto social incluye principalmente las siguientes actividades:

- Fomentar y desarrollar el turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de restaurantes, hoteles, moteles, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, casinos, salas de juego de azar y recreativos.
- La compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, etc.
- La representación y/o franquicia de empresas comerciales, hoteleras, de construcción, industriales, automotrices, químicas, farmacéuticas, establecimientos de comida y de computación.

b) Líneas de negocio

Principal línea de negocio:

- **Nü house hotel:** Hotel ubicado en la ciudad de Quito en las calles Foch y Reina Victoria (Plaza Foch); el hotel cuenta con 52 habitaciones y 5 suites que han sido habilitadas en un inmueble arrendado por la compañía (Ver literal c) de la Nota 1). El hotel inició un nivel de operaciones normales en octubre del 2007.

Líneas de negocio entorno al Nü house hotel:

- **“Q” Restaurant:** Restaurante de comida gourmet ubicado dentro del inmueble donde funciona el hotel “Nü house”. Esta línea de negocio inició operaciones en el mes de julio del 2006.
- **Restaurante “Azuca”:** Restaurante de comida gourmet internacional ubicado frente al inmueble donde funciona el hotel “Nü house”. Esta línea de negocio inició operaciones en el mes de julio del 2007.

Otras líneas de negocio:

- **Restaurante “Casa de campo”:** Restaurante de comida nacional ubicado en las cercanías al inmueble donde funciona el hotel “Nü house”. Esta línea de negocio inició operaciones en el mes de noviembre del 2007. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos las operaciones de este restaurante están discontinuadas.

c) Contrato de alquiler del inmueble

La Compañía tiene un acuerdo verbal de arrendamiento del inmueble donde funciona el hotel Nü House. En dicho acuerdo se establece que la Compañía pagará un canon de arrendamiento a partir de marzo del 2009, el cual será fijado entre las partes mediante la firma de un contrato escrito.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

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

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

Mediante Resolución No.08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un calendario para que las compañías sujetas a su control apliquen las "Normas Internacionales de Información Financiera". Con base en esta Resolución, el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF's aplicables a la compañía auditada será:

- a) **Estados financieros de apertura:** Corresponden a los primeros estados financieros que se deberán presentar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión serán los emitidos por la compañía al 31 de diciembre del 2010
- b) **Estados financieros intermedios:** Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar (para efectos comparativos) utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión serán los emitidos por la compañía al 31 de diciembre del 2011
- c) **Estados financieros con arreglo a las NIIF's:** Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar y preparar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. La preparación de estos estados financieros se efectuará a partir del 1 de enero del 2012.

b) Ingresos operacionales -

Los ingresos operacionales se reconocen cuando se devengan.

c) Inventarios -

Los inventarios de alimento, licores, bebidas y otro se registran al valor del costo histórico, calculado utilizando el método promedio simple. El saldo del inventario no excede su valor neto de realización.

d) Activo Fijo

Los activos fijos se muestran al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

e) Cargos diferidos -

Corresponden principalmente a “instalaciones y adecuaciones” de los inmuebles y locales donde funcionan sus diferentes líneas de negocio. Estos valores se muestran al costo histórico, menos la amortización acumulada, calculada a una tasa anual del 20%.

f) Proyectos en desarrollo

En esta cuenta se registran los desembolsos de dinero que la compañía tiene que efectuar mientras se encuentra en proceso el desarrollo de un nuevo proyecto o una nueva unidad de negocio; Al concluir el proyecto o iniciar las operaciones de la nueva unidad de negocio, estos valores son reclasificados a las cuentas del activo fijo respectivas o al rubro “cargos diferidos”. Estos valores se muestran al costo histórico.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en las sumas por pagar exigibles.

h) Impuesto a la renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible de este impuesto (rentas gravadas menos gastos deducibles) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% calculada sobre la base imponible del año. La tasa del impuesto a la renta se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. La Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta del año 2008 con base en la tasa del 25% mientras que el año 2007 muestra una base imponible negativa.

i) Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

j) Utilidad por acción -

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 “Utilidades por Acción”. Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3 – CLIENTES

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cientes directos	45,939	31,074
Tarjetas de crédito	7,755	3,460
TOTAL	53,694	34,534

Movimiento de la provisión cuentas incobrables:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial	21	-
Nuevas provisiones	855	21
Baja de cuentas por cobrar	-	-
Saldo final	876	21

NOTA 4 – ANTICIPOS A PROVEEDORES

Composición:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Shenzi Diseño Integral	(1)	-	85,515
Jorge Montalvo	(1)	-	17,225
Luis Merlo Maldonado		5,443	-
Expoprint		5,000	-
Lozada Gutiérrez Byron		4,500	-
Marcelo Sáenz & Asociados cía.ltda.		4,474	-
Otros anticipos a proveedores		14,281	11,677
TOTAL		33,698	114,417

- (1) Durante el año 2008, la Compañía firmó un contrato de cesión de derechos de recuperación sobre varios desembolsos que fueron contabilizados en la cuenta “anticipos a proveedores”; el valor de este contrato ascendió a USD/.10.000.

NOTA 5 – INVENTARIOS

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Licores y bebidas	44,467	24,895
Alimentos	5,076	8,208
Otros menores:	406	1,899
TOTAL	49,949	35,002

NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>tasa de dep.</u>
Muebles y enseres	210,646	200,329	10%
Equipo hotelero	168,396	173,201	10%
Equipo de cómputo	162,407	142,497	20%
Equipo de audio y video	47,380	40,890	20%
Instalaciones y Adecuaciones	24,569	17,405	10%
Equipos de comunicación	22,519	22,519	10%
Herramientas	1,580	1,393	20%
Equipo de oficina	3,378	948	10%

TOTAL	640,875	599,182
-------	---------	---------

Depreciación acumulada	(144,636)	(67,685)
------------------------	-----------	----------

TOTAL	496,239	531,497
-------	---------	---------

Movimiento de los activos fijos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial	531,497	135,099
Adiciones	70,214	458,527
Disminuciones y retiros	-26,905	-712
Depreciación del año	-78,567	(61,417)

Saldo final	496,239	531,497
-------------	---------	---------

NOTA 7 – CARGOS DIFERIDOS

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>tasa de amort.</u>
Inversiones en:			
Hotel Un House	634,341	634,341	20%
Restaurante "Azuca"	174,622	174,622	20%
"Q" Restaurante	20,039	20,039	20%
Discoteca "The Loft"	69,662	68,443	20%
Restaurante "Casa de campo"	33,162	16,086	20%
Café Travel	11,833	-	20%
Parqueadero	8,709	-	20%
Gastos de constitución	951	951	20%
Menaje y otros	10,627	22,686	

TOTAL	963,946	937,168
-------	---------	---------

Amortización acumulada:

Inversiones	-237,535	-51,791
Gastos de constitución	-475	-285

TOTAL	725,936	885,092
-------	---------	---------

Movimiento de cargos diferidos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial	885,092	856
Adiciones	38,837	936,217
Disminuciones y retiros	-12,059	-
Depreciación del año	-185,934	(51,981)
Saldo final	725,936	885,092

NOTA 8 – PROYECTOS EN DESARROLLO

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Campo Bravo	149,009	-
Hostal	44,918	43,560
Gourmet Burguer	42,020	-
Sugar room	30,870	-
Azuca Quicentro (antes Travel Café)	26,097	11,820
Pantalla espiral	9,855	-
Haló	6,704	-
Pastelería	4,331	-
Restaurante "Azuca"	-	87,539
Sushi Bossa	-	23,137
Parqueaderos Hilton	-	8,708
TOTAL	313,804	174,764

En esta cuenta se registran los desembolsos de dinero que la compañía tiene que efectuar mientras se encuentra en proceso el desarrollo de un nuevo proyecto o una nueva unidad de negocio; Al concluir el proyecto o iniciar las operaciones de la nueva unidad de negocio, estos valores son reclasificados a las cuentas del activo fijo respectivas o al rubro "cargos diferidos"

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Intereses por pagar	(1) 190,119	-
Sobregiros bancarios	18,719	-
TOTAL	208,838	-

- (1) Corresponde a los intereses devengados al 31 de diciembre del 2008 calculados sobre los préstamos obtenidos por la compañía a largo plazo (Ver nota 13).

NOTA 10 - PROVEEDORES

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores:		
Minibodega	32,759	
Sistemas de Mejoramiento Continuo Cia. Ltda.	14,763	
Agencias y representaciones Cordovcz	13,348	9,249
Interocéanica de seguros	6,892	
Noboa, Peña y Asociados	6,356	
Ingesev Ingeniería, elementos de seguridad y venta	5,107	-
Lara Alvarado Carlos	5,050	
Valarezo Zambrano Daniel	-	17,724
Caiza Usiña Carlos	-	15,438
Caibe Angel José	-	8,450
Empresa Eléctrica Quito	-	7,782
Mora María Margarita	-	6,897
Invin Cía Ltda.	-	6,600
Zurita Altamirano Jorge	-	6,076
Pier Import S.A.	-	5,236
Megafrio	-	5,181
Otros proveedores menores	60,648	66,059
TOTAL	144,923	154,692

NOTA 11 - PROVISIONES LABORALES

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos finales</u>
Remuneraciones	26,708	468,704	(462,735)	32,677
Beneficios legales	10,058	60,814	(59,337)	11,535
Seguridad social	13,600	66,872	(66,438)	14,034
Otros beneficios	11,752	53,606	(37,230)	28,128
TOTAL	62,118	649,996	(625,740)	86,374

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos finales</u>
Remuneraciones	14,262	335,997	(323,551)	26,708
Beneficios legales	4,809	34,950	(29,701)	10,058
Seguridad social	4,288	41,725	(32,413)	13,600
Otros beneficios	8,166	41,072	(37,486)	11,752
TOTAL	31,525	453,744	(423,151)	62,118

NOTA 12 - IMPUESTOS

a) Situación fiscal -

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta); por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2006, 2007, 2008 y 2009 podrían estar sujetas a una posible fiscalización.

b) Impuestos anticipados

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Liquidados</u>	<u>Saldos finales</u>
Retenciones en la fuente:				
Año 2008	-	24,730	-	24,730
Año 2007	11,307	-	-	11,307
Año 2006	980	-	-	980
SUBTOTAL	12,287	24,730	-	37,017
Crédito tributario de IVA:				
IVA en compras	123,011	124,510	(194,866)	52,655
Retenciones de IVA	-	-	-	-
SUBTOTAL	123,011	124,510	-194,866	52,655
TOTAL	135,298	149,240	-194,866	89,672

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Liquidados</u>	<u>Saldos finales</u>
Retenciones en la fuente:				
Año 2007	-	11,307	-	11,307
Año 2006	980	-	-	980
SUBTOTAL	980	11,307	-	12,287

Crédito tributario de IVA:				
IVA en compras	94,108	208,668	(179,765)	123,011
Retenciones de IVA		-	-	-
SUBTOTAL	94,108	208,668	-179,765	123,011
TOTAL	95,088	219,975	-179,765	135,298

c) **Obligaciones fiscales**

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	Saldos iniciales	Adiciones	Liquidados	Saldos finales
Retenciones en la fuente:				
Retenciones en la fuente	8,591	35,801	(41,174)	3,218
Retenciones de IVA	10,198	27,378	(35,334)	2,242
IVA en ventas	-	266,880	(266,880)	-
Impuesto a la renta	-	11,551	-	11,551
TOTAL	18,789	341,610	-343,388	17,011

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	Saldos iniciales	Adiciones	Liquidados	Saldos finales
Retenciones en la fuente:				
Retenciones en la fuente	7,207	30,339	(28,955)	8,591
Retenciones de IVA	9,817	38,357	(37,976)	10,198
IVA en ventas	42,756	171,887	(214,643)	-
Impuesto a la renta	-	-	-	-
TOTAL	59,780	240,583	-281,574	18,789

d) **Impuesto a la renta causado**

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	-47,288	-77,651
(+) Costos no deducibles	93,492	-
Base imponible del impuesto a la renta	46,204	-77,651
Impuesto a la renta del año	11,551	-

NOTA 13 - OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
BKF SA (Suiza) (1)		
1 de septiembre del 2006	350,000	350,000
26 de septiembre del 2006	200,000	200,000
11 de octubre del 2006	200,000	200,000
11 de octubre del 2006 (pago parcial)	-160,000	-160,000
20 de noviembre del 2006	300,000	300,000
5 de enero del 2007	300,000	300,000
19 de febrero del 2007	300,000	300,000
29 de octubre del 2008	105,000	-
TOTAL	1,595,000	1,490,000
Préstamos de accionistas	4,944	33,513
TOTAL	1,599,944	1,523,513

- (1) Estos préstamos tienen vencimiento el 31 de diciembre del 2013 y devengan una tasa de interés anual del 6%. Estos créditos fueron recibidos con base en garantías entregadas por su principal accionista.

NOTA 14 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2008 y 2007 con partes vinculadas. Se incluye bajo la denominación de partes vinculadas a las compañías con accionistas comunes y con participación accionaria significativa en la Compañía. También se incluye bajo la denominación de partes vinculadas a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

Movimientos significativos durante los años

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Préstamos efectuados a:		
Fideicomiso Lyon State	180,113	-
Préstamos recibidos de:		
Procolonial	-	70,615

Composición de saldos por cobrar:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar: partes vinculadas (1)		
Fideicomiso Lyon State	180,113	-
Otros menores	9,994	6,198
TOTAL	190,107	6,198

Composición de saldos por pagar:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por pagar: partes vinculadas		
Procolonial	19,088	70,615
TOTAL	19,088	70,615

- (1) Corresponde a anticipos entregados al Fideicomiso Lion States en calidad de anticipos por el alquiler de inmuebles. Estos anticipos se comenzarán a liquidar cuando las partes determinen un canon de arrendamiento sobre el edificio donde funciona el hotel Nü House (Ver comentarios adicionales en el literal c) de la Nota 1)

NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende 40,000 acciones ordinarias de valor nominal de USD \$1.00 dólar estadounidense cada una.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de enero del 2010) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados adecuadamente en las presentes notas.