



Accountants &
business advisers

NELBACOR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2009 y 2008

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
Nelbacor S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **NELBACOR S.A.**, los cuales incluyen los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados de resultados, estados de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con **Normas Internacionales de Auditoría**. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil, Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador



Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **NELBACOR S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.

PKF

5 de marzo de 2010
Guayaquil, Ecuador

E. Naranjo

Edgar Naranjo L.

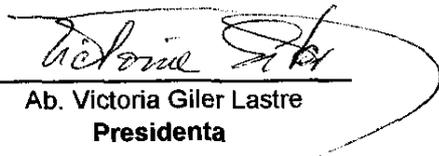
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



NELBACOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	94,753.16	80,943.36
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	550,751.75	414,970.52
Inventarios (Nota E)	5,097,897.56	5,772,249.28
Inversiones	801.00	801.00
Gastos pagados por anticipado	27,975.53	14,141.59
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	5,772,179.00	6,283,105.75
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	3,270,601.84	3,319,674.65
PROYECTOS (Nota G)	168,913.72	186,916.06
OTROS ACTIVOS (Nota H)	117,845.60	116,213.87
TOTAL DEL ACTIVO	9,329,540.16	9,905,910.33
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Ingresos diferidos	34,620.36	14,611.77
Documentos y cuentas por pagar (Nota I)	268,657.08	276,718.80
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota J)	100,000.00	100,000.00
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	403,277.44	391,330.57
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)	4,735,395.37	5,231,782.35
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota K)		
Acciones comunes	632,808.00	632,808.00
Reserva de capital	3,461,943.37	3,461,943.37
Reserva legal	8,597.70	8,597.70
Reserva facultativa	26,492.80	26,492.80
Resultados acumulados	61,025.48	152,955.54
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	4,190,867.35	4,282,797.41
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	9,329,540.16	9,905,910.33


 Ab. Victoria Giler Lastre
 Presidenta


 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

NELBACOR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS:		
Venta de membresías	1,018,262.13	212,728.75
Ventas de marinería	747,195.25	322,420.26
Otras ventas	37,581.66	80,980.31
Otros ingresos	8,995.44	19,154.29
	<u>1,812,034.48</u>	<u>635,283.61</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de marinería	805,337.77	362,151.76
Costo de membrecías	698,784.84	78,271.44
Gastos de venta	91,561.31	141,252.92
Gastos de administración (Nota L)	170,127.20	121,368.97
Gastos financieros y otros egresos	77,423.96	71,334.22
	<u>1,843,235.08</u>	<u>774,379.31</u>
PERDIDA	<u>(31,200.60)</u>	<u>(139,095.70)</u>


 Ab. Victoria Giler Lastre
 Presidenta

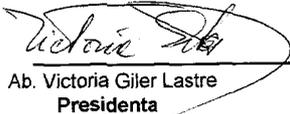

 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

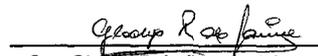
Veá notas a los estados financieros

NELBACOR S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reservas			Utilidades acumuladas
		Capital	Legal	Facultativa	
Saldo al 1 de enero de 2008	778,120.00	4,517,670.70	6,961.26	62,647.75	334,402.57
Absorción de Yalusa S.A. (Nota O)	800.00		27.49	246.98	189.88
Disminución de capital (Nota O)	(146,112.00)	(1,023,910.00)			
Distribución de utilidades				(50,882.50)	
Reciliación de contratos		(31,817.33)			(37,891.26)
Ajustes de años anteriores					11,439.57
Constitución de reservas			1,608.95	14,480.57	(16,089.52)
Pérdida del ejercicio					(139,095.70)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	632,808.00	3,461,943.37	8,597.70	26,492.80	152,955.54
Reciliación de contratos					(38,214.30)
Ajustes de años anteriores					(22,515.16)
Pérdida del ejercicio					(31,200.60)
	<u>632,808.00</u>	<u>3,461,943.37</u>	<u>8,597.70</u>	<u>26,492.80</u>	<u>61,025.48</u>


Ab. Victoria Giler Lastre
Presidenta


Sra. Gladys Ropalino de Jaime
Contadora

Vea notas a los estados financieros

NELBACOR S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2009	2008
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,667,257.81	664,379.53
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,049,594.55)	(715,656.71)
Otros egresos	(77,423.96)	(71,334.22)
Otros ingresos	8,995.44	19,154.29
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	<u>549,234.74</u>	<u>(103,457.11)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Proyectos en ejecución adiciones	18,002.34	(28,751.61)
Adquisición de activos fijos	(57,040.30)	(15,682.12)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(39,037.96)</u>	<u>(44,433.73)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Distribución de utilidades a accionistas		(50,882.50)
Pasivo a Largo Plazo	(496,386.98)	(4,688.44)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(496,386.98)</u>	<u>(55,570.94)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	13,809.80	(203,461.78)
Efectivo recibido en la fusión		157.89
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>80,943.36</u>	<u>284,247.25</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>94,753.16</u>	<u>80,943.36</u>



Ab. Victoria Giler Lastra
Presidenta



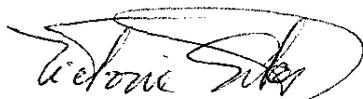
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contador

NELBACOR S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

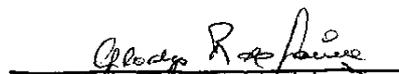
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2009	2008
CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO (PROVENIENTE DE) USADO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PERDIDA	(31,200.60)	(139,095.70)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	111,292.99	114,989.00
Provisión para cuentas incobrables	9,923.23	410.23
Bajas de activos fijos		8,101.31
	<u>90,015.62</u>	<u>(15,595.16)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	(206,433.92)	10,628.64
Inventarios	674,351.72	5,244.64
Gastos pagados por anticipado	(19,013.82)	3,081.01
Otros activos	(1,631.73)	5,816.15
Ingresos diferidos	20,008.59	(1,906.87)
Documentos y cuentas por pagar	(8,061.72)	(110,725.52)
	<u>459,219.12</u>	<u>(87,861.95)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>549,234.74</u>	<u>(103,457.11)</u>



Ab. Victoria Giler Lastré
Presidenta



Sra. Gladys Rebalino de Jaime
Contadora

NELBACOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresadas en USDólares)

A. NELBACOR S.A.:

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Con escritura pública otorgada el 7 de mayo de 1994 e inscrita el 9 de noviembre del mismo año se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Traslado su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de Proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Con Resolución No.94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías aprobó estos cambios.

Actualmente su objeto social es dedicarse a las siguientes actividades:

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieren para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

Como se detalla en las Notas J y N, durante el 2008 la Compañía disminuyó su capital y absorbió a la relacionada Constructora YALUSA S.A..

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los inventarios: de herramientas, materiales y otros están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado. Los inventarios de membresías se mantienen registrados a un costo referencial estimado.

Proyectos en ejecución: se encuentran contabilizados y valorados al costo acumulado de construcción. Actualmente estas obras son menores.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES**
(Continuación):

Provisión para cuentas incobrables: corresponde a las estimaciones de la gerencia sobre el saldo de las cuentas por cobrar clientes – membresías, al cierre del ejercicio.

Las propiedades, maquinarias y equipo: se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinaria y equipo es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio e infraestructura	20
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Herramientas parrilla	10
Instalaciones	5
Equipo de computación	3

Los ingresos y gastos: se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, excepto por los intereses por mora que se contabilizan por el método de caja.

Ingresos diferidos: Se registran en el pasivo los contratos por alquileres provenientes de la marinería, devengándose mensualmente hasta que los servicios cobrados por anticipado se agoten totalmente.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

El efectivo conciliado al cierre del período está conformado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	550.00	630.00
Bancos	(1) 94,203.16	80,313.36
	<u>94,753.16</u>	<u>80,943.36</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$70,098.61 y del extranjero US\$24,104.55 (En el 2008 US\$67,437.78 y US\$12,875.58, respectivamente).

NELBACOR S.A.**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Clientes	(1)	336,512.94	335,176.75
Varios deudores		7,851.29	32,992.76
Compañías relacionadas (Nota M)		219,216.84	49,707.10
		<u>563,581.07</u>	<u>417,876.61</u>
Provisión para cuentas incobrables		(12,829.32)	(2,906.09)
		<u>550,751.75</u>	<u>414,970.52</u>

(1) Incluye US\$175,840.30 por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresía de Puerto Lucía Yacht Club. (En el 2008 fue US\$218,700.54).

E. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Bodega de materiales		24,803.86	25,451.41
Bodega de combustible y lubricantes		31,944.13	12,655.02
Bodega de ósmosis		548.78	548.78
Títulos de membresía	(1)	5,040,600.79	5,733,594.07
		<u>5,097,897.56</u>	<u>5,772,249.28</u>

(1) Durante el 2009 se vendió principalmente 250 membresías a Equidor S.A. por un total de US\$690,097.50. Al 31 de diciembre del 2009 el total de membresías disponibles para la venta es de 1,826.

F. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al			Saldo al
	1/01/2009	Adiciones	Reclasifica.	31/12/2009
Terrenos e infraestructura	2,131,016.39	7,198.20		2,138,214.59
Edificios	1,140,567.59			1,140,567.59
Maquinarias y equipos	388,539.25	67,976.26	(1) (17,839.52)	438,675.99
Estación de radio	1,607.67			1,607.67
Muebles y enseres	25,444.41			25,444.41
Equipo de computación	14,383.48	205.36		14,588.84
Instalaciones	54,490.99		(700.00)	53,790.99
Otros activos fijos	1,699.54			1,699.54
Herramientas parrilla	33,884.71			33,884.71
Vehículos	2,955.31	200.00		3,155.31
	<u>3,794,589.34</u>	<u>75,579.82</u>	<u>(18,539.52)</u>	<u>3,851,629.64</u>
Depreciación acumulada	(474,914.69)	(106,113.11)	-	(581,027.80)
	<u>3,319,674.65</u>	<u>(30,533.29)</u>	<u>(18,539.52)</u>	<u>3,270,601.84</u>

(1) Fue reclasificado a obras en ejecución el 31 de abril de 2009.

NELBACOR S.A.**G. PROYECTOS:**

Corresponde a los solares 27 y 28 en Puerto Lucia recibidos en la absorción de Inmobiliaria Nelbacor S.A..

H. OTROS ACTIVOS:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Planta de osmosis (1)	109,897.82	109,897.82
Amoblamiento	1,518.84	1,518.84
Depósitos en garantía	349.75	
Otros	6,079.19	4,797.21
	<u>117,845.60</u>	<u>116,213.87</u>

(1) Corresponde a planta utilizada para el tratamiento de agua.

I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	111,453.87	73,737.82
Anticipos de clientes	78,816.19	43,710.98
Impuestos por pagar	2,458.71	3,539.30
Impuesto al valor agregado por pagar	10,260.13	
Beneficios sociales	6,513.57	
Provisiones por pagar	3,324.26	1,745.69
Compañías relacionadas (Ver Nota M)	50,993.52	153,985.01
Participación de los trabajadores en las utilidades de años anteriores	465.74	
Impuesto a la Renta años anteriores	631.02	
Otras cuentas por pagar	3,740.07	
	<u>268,657.08</u>	<u>276,718.80</u>

J. PASIVO A LARGO PLAZO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Accionistas (1)	4,749,888.47	5,307,600.24
Diferidos	28,216.57	24,182.11
Provisión jubilación patronal	48,610.73	
Provisión desahucio	8,679.60	
	<u>4,835,395.37</u>	<u>5,331,782.35</u>
Porción corriente: Accionistas	(100,000.00)	(100,000.00)
	<u>4,735,395.37</u>	<u>5,231,782.35</u>

(1) No causa intereses, los pagos se efectúan según los requerimientos del acreedor.

NELBACOR S.A.**K. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

Acciones comunes: Representa 632,808 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una. Mediante escritura pública del 1 de febrero del 2008 inscrita en el registro mercantil el 10 de julio del 2008 se legalizó la disminución del capital de la Compañía en US\$146,112.00. En este mismo documento se inscribió la fusión por absorción con la Compañía Constructora Yalusa S.A. (Ver Nota N).

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

L. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Mano de obra		55,356.91	37,997.43
Gastos generales	(1)	112,896.59	81,656.11
Mantenimiento		1,873.70	1,715.43
		<u>170,127.20</u>	<u>121,368.97</u>

(1) Incluye principalmente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Contribuciones e impuestos		29,634.70	22,202.35
Honorarios y gastos legales		42,676.71	25,967.01

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

NELBACOR S.A.**M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)****Cuentas por cobrar:**

	Saldo al 31/12/2008	Pagos realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Ventas de Acciones	Saldo al 31/12/2009
Equivia S.A.	1,080.90				1,080.90
Carolpuerto S.A.	14,043.48	770.68			14,814.16
Puertocaro S.A.	967.21	216.59			1,183.80
Hayamar S.A.	807.67	32.39	(775.28)		
Gerardy S.A.	33.40		(33.40)		
Credimar S.A.	19,270.25	915.86	(3,930.03)		16,256.08
Prosur S.A.	7,760.98	10,288.51			18,049.49
Inmobiliaria Marcarmi S.A.	50.69	382.42			433.11
Megacondos S.A.		50.00			50.00
Puerto Lucía Yacht Club	5,691.52	65,958.54	(63,046.97)		8,603.09
Equidor S.A.		42,780.02	(673,399.59)	789,342.16	158,722.59
Berenice S.A.	1.00	22.62			23.62
	<u>49,707.10</u>	<u>121,417.63</u>	<u>(741,185.27)</u>	<u>789,342.16</u>	<u>219,216.84</u>

Cuentas por pagar:

	31/12/2008	Pagos realizados	Compensaciones / reembolsos	31/12/2009
Barbaseti S.A.	30,201.47	4,978.66	(2,120.59)	33,059.54
Equidor S.A.	118,142.99		(118,142.99)	
Administradora Prenel S.A.	4,740.02	28,409.75	(16,073.83)	17,075.94
Desimar S.A.	900.53	71,259.74	(71,302.23)	858.04
	<u>153,985.01</u>	<u>104,648.15</u>	<u>(207,639.64)</u>	<u>50,993.52</u>

N. CONVENIO DE CONSTRUCCION:

Firmado el 20 de diciembre de 1993, cuyo objetivo fue la construcción del Proyecto "Puerto Lucía Yacht Club", que incluye una "Marina recreacional" en Salinas en una área aproximada de 27.000 m², compuesta de un Club de yates, un Club de playa, un hotel, canchas, piscinas, etc., para lo cual cuenta con la autorización de ocupación de playa y bahía otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional, mediante Acuerdo Ministerial No.620 del 21 de septiembre de 1995, sobre un área de 280.000 m². El 22 de diciembre del 2004 se firmó el acta de entrega - recepción de la obra ejecutada.

O. FUSIÓN POR ABSORCIÓN:

Mediante escritura pública de fusión por absorción de la Compañía CONSTRUCTORA YALUSA S.A. por NELBACOR S.A. celebrada el 1 de febrero del 2008 inscrita en el registro mercantil el 10 de julio del 2008. El balance general de la absorbida estaba compuesto por:

NELBACOR S.A.**O. FUSIÓN POR ABSORCIÓN: (Continuación)**

	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
ACTIVO		
Bancos		157.89
Cuentas por cobrar Gisella de Villena Accionista	9,000.00	10,915.06
	<u>1,915.06</u>	
Cuentas por cobrar		(1) 1,170,022.00
Crédito Tributario		5,813.13
Total Activo		<u>1,186,908.08</u>
 PASIVO		
Cuentas por pagar Barbaseti Nelbacor	15,938.27	1,185,643.73
	<u>1,169,705.46</u>	
Patrimonio		
Capital		800.00
Reserva legal		27.49
Reserva facultativa		246.98
Resultados acumulados		(270.17)
Utilidad del ejercicio		460.05
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1,186,908.08</u>

(1) Esta cuenta se eliminó con la disminución del capital y reserva de capital como sigue:

Capital	146,112.00
Reserva de capital	1,023,910.00
	<u>1,170,022.00</u>

P. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.