



Accountants &  
business advisers

## **NELBACOR S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Años terminados al 31 de  
diciembre del 2010 y 2009

## **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 2010 y 2009, 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 estos 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](mailto:pkf@pkfecuador.com) | [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)

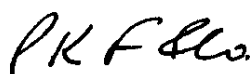
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio 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 2010 y 2009, 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.



4 de marzo de 2011  
Guayaquil, Ecuador




Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015


**NELBACOR S.A.****BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	162,893.33	94,753.16
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	390,654.12	550,751.75
Inventarios (Nota E)	5,099,352.73	5,097,897.56
Inversiones	801.00	801.00
Gastos pagados por anticipado (Nota F)	6,527.79	27,975.53
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>5,660,228.97</b>	<b>5,772,179.00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota G)</b>	<b>3,218,947.49</b>	<b>3,270,601.84</b>
<b>PROYECTOS (Nota H)</b>	<b>77,712.47</b>	<b>168,913.72</b>
<b>OTROS ACTIVOS (Nota I)</b>	<b>122,874.57</b>	<b>117,845.60</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>9,079,763.50</b>	<b>9,329,540.16</b>
<b>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
Obligaciones bancarias (Nota J)	143,958.41	
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	385,661.74	268,657.08
Porción corriente del pasivo a largo plazo	4,271,970.73	100,000.00
<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,801,590.88</b>	<b>368,657.08</b>
<b>DIFERIDOS A CORTO PLAZO</b>	<b>14,628.60</b>	<b>34,620.36</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)</b>	<b>74,079.03</b>	<b>4,735,395.37</b>
<b>INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota M)</b>		
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	59,623.12	61,025.48
<b>TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>4,189,464.99</b>	<b>4,190,867.35</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>9,079,763.50</b>	<b>9,329,540.16</b>



Ab. Priscila Parau G.  
Gerente General




Sra. Gladys Robalino de Jaime  
Contadora


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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados 31 de diciembre del	
	2010	2009
<b>INGRESOS:</b>		
Venta de membresías	200,101.43	1,018,262.13
Ventas de marinería	1,522,727.30	747,195.25
Otras ventas	23,259.41	37,581.66
Otros Ingresos	16,642.94	8,995.44
	<u>1,762,731.08</u>	<u>1,812,034.48</u>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>		
Costos	1,422,909.19	1,504,122.61
Gastos de venta	70,381.85	91,561.31
Gastos de administración (Nota N)	123,419.11	170,127.20
Gastos Financieros y otros egresos	45,201.16	77,423.96
	<u>1,661,911.31</u>	<u>1,843,235.08</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	100,819.77	(31,200.60)
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Q)	15,122.97	
Impuesto a la renta (Nota Q)	55,075.07	
<b>UTILIDAD A DISPOSICIÓN DE LOS SOCIOS</b>	<u>30,621.73</u>	<u>(31,200.60)</u>



Ab. Priscilla Palau G.  
Gerente General




Sra. Gladys Robalino de Jaime  
Contadóra

**NELBACOR S.A.****ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en USDólares)

	<b>Acciones comunes</b>	<b>Reservas</b>			<b>Utilidades acumuladas</b>
		<b>Capital</b>	<b>Legal</b>	<b>Facultativa</b>	
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)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<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>
Reciliación de contratos					(6,762.34)
Provisiones de impuestos de años anteriores					(25,261.75)
Utilidad neta					30,621.73
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>632,808.00</u>	<u>3,461,943.37</u>	<u>8,597.70</u>	<u>26,492.80</u>	<u>59,623.12</u>

  
Ab. Priscila Palau G.  
**Gerente General**


  
Sra. Gladys Robalino de Jaime  
**Contadora**

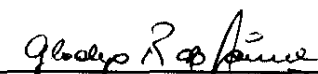
Vea notas a los estados financieros

**NELBACOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados el 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,611,633.45	1,667,257.81
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,207,735.44)	(1,049,594.55)
Otros egresos	45,201.16	(77,423.96)
Otros ingresos	23,259.41	8,995.44
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	472,358.58	549,234.74
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Proyectos en ejecución adiciones		18,002.34
Adquisición de activos fijos	(58,831.21)	(57,040.30)
Efectivo neto usado en las actividades de inversion	(58,831.21)	(39,037.96)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones Bancarias	143,958.41	
Prestamos de Accionistas	4,171,970.73	
Pasivo a Largo Plazo	(4,661,316.34)	(496,386.98)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(345,387.20)	(496,386.98)
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	68,140.17	13,809.80
Saldo del efectivo al inicio del año	94,753.16	80,943.36
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	162,893.33	94,753.16

  
 Ab. Priscila Palau G.  
 Gerente General

  
 Sra. Gladys Robalino de Jaime  
 Contadora

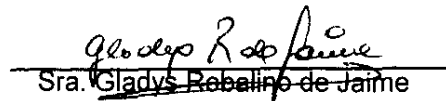
Vea notas a los estados financieros

**NELBACOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)  
(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2010	2009
<b>CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO (PROVENIENTE DE) USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD/PERDIDA</b>	30,621.73	(31,200.60)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	110,212.26	111,292.99
Provisión para cuentas incobrables	9,000.00	9,923.23
Bajas de activos fijos	273.30	
	<u>150,107.29</u>	<u>90,015.62</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	151,097.63	(206,433.92)
Inventarios	(1,455.17)	674,351.72
Gastos pagados por anticipado	21,447.74	(19,013.82)
Otros activos	(5,028.97)	(1,631.73)
Ingresos diferidos	(19,991.76)	20,008.59
Documentos y cuentas por pagar	176,181.82	(8,061.72)
	<u>322,251.29</u>	<u>459,219.12</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>472,358.58</u>	<u>549,234.74</u>

  
Ab. Priscila Palau G.  
Gerente General

  
Sra. Gladys Robalino de Jaime  
Contadora



**NELBACOR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(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. Trasladó 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. EFECTIVO:**

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

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja		550.00	550.00
Bancos	(1)	162,343.33	94,203.16
		<u>162,893.33</u>	<u>94,753.16</u>

- (1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$137,343.25 y del extranjero US\$25,000.00 (En el 2009 US\$70,098.61 y US\$24,104.55, respectivamente).

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

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2010</b>	<b>2009</b>
Clientes	(1)	318,560.23	336,512.94
Varios deudores		7,561.81	7,851.29
Compañías relacionadas (Nota O)		86,361.40	219,216.84
		412,483.44	563,581.07
		(21,829.32)	(12,829.32)
		390,654.12	550,751.75

(1) En el año 2010 incluye US\$149,629.43 por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresías de Puerto Lucía Yacht Club. (En el 2009 fue US\$175,840.30).

**E. INVENTARIOS:**

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2010</b>	<b>2009</b>
Bodega de materiales		24,152.75	24,803.86
Bodega de combustible y lubricantes		31,290.02	31,944.13
Bodega de ósmosis		548.78	548.78
Títulos de membresías		5,043,361.18	5,040,600.79
	(1)	5,099,352.73	5,097,897.56

(1) Durante el 2010 las membresías que estaban clasificadas como inversiones en acciones forman parte del inventario.

**F. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2010</b>	<b>2009</b>
Impuesto por Anticipado		2,734.91	24,653.32
Seguros Pagados por Anticipado		3,292.86	3,322.21
Publicidad y promoción		500.02	-
		6,527.79	27,975.53

**NELBACOR S.A.****G. ACTIVOS FIJOS:**

	Saldo al 01/01/2009	Adiciones	Transferencias y Reclasifica.	Saldo al 31/12/2010
Terrenos e infraestructura	2,138,214.59	27,669.42		2,165,884.01
Edificios	1,140,567.59	23,277.92		1,163,845.51
Maquinarias y equipos	438,675.99	6,494.12	(2,477.28)	442,692.83
Estación de radio	1,607.67			1,607.67
Muebles y enseres	25,444.41		(293.51)	25,150.90
Equipo de computación	14,588.84	1,389.75	(136.00)	15,842.59
Instalaciones	53,790.99			53,790.99
Otros activos fijos	1,699.54		(262.48)	1,437.06
Herramientas parrilla	33,884.71		1,391.07	35,275.78
Vehículos	3,155.31			3,155.31
	3,851,629.64	58,831.21	(1,778.20)	3,908,682.65
Depreciación acumulada	(581,027.80)	(110,212.26)	1,504.90	(689,735.16)
	3,270,601.84	(51,381.05)	(273.30)	3,218,947.49

**H. PROYECTOS:**

Incluye principalmente US\$75,473.00 por trabajos de estabilización al talud del canal en el lote 30.

**I. OTROS ACTIVOS:**

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Planta de osmosis	109,897.82	109,897.82
Amoblamiento	1,079.08	1,518.84
Depósitos en garantía	317.34	349.75
Otros	11,580.33	6,079.19
	122,874.57	117,845.60

**J. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Corresponde a operaciones de crédito mantenidas con Banco de Machala por US\$143,958.11 al 11.23% interés y vence en septiembre del 2011.

**NELBACOR S.A****K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Proveedores	145,116.75	111,453.87
Anticipos de clientes	15,646.19	78,816.19
Provisiones por Pagar	359,26	3,324.26
Impuesto al valor agregado por pagar	-	10,260.13
Beneficios sociales	12,517.04	6,513.57
Impto. por pagar	7,808.15	2,458.71
Compañías relacionadas (Ver Nota O)	186,639.62	50,993.52
Otras ctas. Por pagar	1,355.00	3,740.07
Participación Trabajadores	15,588.71	465.74
Impuesto a la Renta años anteriores	631,02	631.02
	<u>385,661.74</u>	<u>268,657.08</u>

**L. PASIVO A LARGO PLAZO:**

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Accionistas	(1) 4,271,970.73	4,749,888.47
Diferidos	20,032.67	28,216.57
Provisión jubilación patronal	44,640.27	48,610.73
Provisión desahucio	9,406.09	8,679.60
	<u>4,346,049.76</u>	<u>4,835,395.37</u>
Porción Corriente	<u>(4,271,970.73)</u>	<u>(100,000.00)</u>
	<u>74,079.03</u>	<u>4,735,395.37</u>

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

**M. 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.

**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.

**NELBACOR S.A****M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:** (Continuación)

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.

**N. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:**

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2010</b>	<b>2009</b>
Mano de obra		15,273.20	55,356.91
Gastos generales	(1)	103,957.50	112,896.59
Mantenimiento		4,188.41	1,873.70
		<u>123,419.11</u>	<u>170,127.20</u>

(1) Incluye principalmente US\$34,269.39 en contribuciones e impuestos y US\$ 40,541.36 en honorarios y gastos legales.

**O. 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.****O. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)****Cuentas por cobrar:**

	Saldo al 31/12/2009	Cobros/ Pagos realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Ventas	Saldo al 31/12/10
Equivia S.A	1,080.90	11.92			1,092.82
Carolpuerto S.A	14,814.16	2,853.82	7.00		17,674.98
Puertocar S.A	1,183.80	476.02	12.10		1,671.92
Credimar S.A	16,256.08	2,122.22	127.76		18,506.06
Prosur S.A	18,049.49	(17,949.64)	(99.85)		0.00
Inmobiliaria Marcarmi S.A	433.11	(433.11)			0.00
Megacondos S.A	50.00	5.61	2.50		58.11
Puerto Lucía Yacht Club	8,603.09	(57,235.41)	(2,344.97)	98,311.18	47,333.89
Equidor S.A	158,722.59	(140,503.06)	(10,756.85)	(7,462.68)	0.00
Berenice S.A	23.62				23.62
	219,216.84	(210,651.63)	(13,052.31)	90,848.50	86,361.40

**Cuentas por pagar:**

	Saldo al 31/12/2009	Compras/ Ventas	Pagos realizados	Compensaciones / reembolsos	Saldo al 31/12/2010
Barbaseti S.A.	33,059.54	6,570.34	(430.20)	(129.81)	39,069.87
Equidor S.A.		44,982.03	(38,583.23)		6,398.80
Prosur S.A		11,814.47	(977.64)		10,836.83
Inmobiliaria Macarmi			103,932.29		103,932.29
Administradora Prenel S.A.	17,075.94	47,627.84	(39,457.11)	(42.76)	25,203.91
Desimar S.A.	858.04	81,537.80	(79,945.82)	(1,252.10)	1,197.92
	50,993.52	192,532.48	(55,461.71)	(1,424.67)	186,639.62

**P. 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.

**NELBACOR S.A.****Q. IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. Al 31 de diciembre del 2010 el cálculo fue como sigue:

Utilidad Contable:	100,819.77
Menos:	
Participación de los trabajadores en las utilidades	15,122.97
Amortización de pérdidas de años anteriores	26,347.98
Mas:	
Gastos no deducibles	19,695.11
Utilidad Gravable:	<u>79,043.93</u>
 Impuesto a la Renta	 55,075.07
Menos:	
Anticipo impuesto a la renta	43,676.82
Retenciones en la fuente	<u>7,097.94</u>
Saldo a pagar	<u><u>4,300.31</u></u>

**R. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2011.

**S. 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 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.