

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
Nelbacor S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **Nelbacor S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y 2000, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Nelbacor S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Pannell Kerr Forster

1 de abril del 2002
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

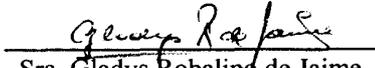
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

SECCION I

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

NELBACOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2001	2000
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	42,798.96	58,031.67
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	416,092.59	505,857.73
Inventarios (Nota E)	29,162.40	29,603.81
Gastos pagados por anticipado	19,830.22	7,778.62
Proyectos en ejecución (Nota F)	7,901,048.45	7,908,197.45
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	8,408,932.62	8,509,469.28
ACTIVOS FIJOS (Nota G)	1,267,927.87	1,385,984.25
OTROS ACTIVOS (Nota H)	749,829.01	985,727.44
TOTAL DEL ACTIVO	10,426,689.50	10,881,180.97
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios (Nota I)		453,900.19
Documentos y cuentas por pagar (Nota J)	72,465.31	97,609.89
Gastos acumulados por pagar (Nota K)	41,916.47	196,340.47
Impuesto a la renta	631.02	631.02
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota L)	501,131.79	697,438.03
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	616,144.59	1,445,919.60
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)	2,282,438.21	1,380,930.86
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación 19.453.000 al valor nominal de US\$0.40 cada una.	778,120.00	778,120.00
Reserva de capital (Nota M)	6,185,048.70	6,185,048.70
Reservas (Nota N)	1,216,961.21	1,197,832.31
Resultados acumulados (Nota O)	(652,023.21)	(106,670.50)
TOTAL DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	7,528,106.70	8,054,330.51
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	10,426,689.50	10,881,180.97
CONTINGENTES (Nota R)		
 Ing. Ricardo Palau Presidente	 Sra. Gladys Robalino de Jaime Contadora	

Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2001	2000
INGRESOS:		
Venta de membresías y fondeaderos	300,246.29	760,284.33
Espacio de tierra		270.00
Ventas de marinería	165,468.49	111,594.45
Intereses ganados	7,069.46	40,878.19
Ingresos Financieros (Nota P)	98,205.69	659.94
Resultado por exposición a la inflación		210,267.37
	<u>570,989.93</u>	<u>1,123,954.28</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de marinería	205,384.71	103,359.20
Planta de osmosis	5,899.59	31,842.95
Costo de construcción	15,499.00	157,518.39
Gastos de venta	102,652.00	62,292.67
Gastos de administración (Nota Q)	112,599.39	61,109.66
Gastos financieros (Nota R)	655,179.05	686,156.53
ICC		2,545.98
	<u>1,097,213.74</u>	<u>1,104,825.38</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(526,223.81)</u>	<u>19,128.90</u>



Ing. Ricardo Palau
Presidente



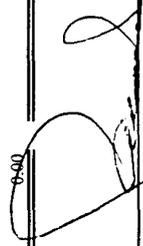
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

Vea notas a los estados financieros

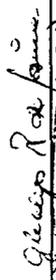
NELBACOR S.A.ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTASAÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Reservas			Total	Resultados acumulados
					Especial por avalúo	Legal	Facultativa		
Saldo al 1 de enero del 2000	778,120.00	2,532,228.97	0.00		541.11	4,867.01	1,197,832.31	(84,976.33)	
Utilidad del ejercicio								19,128.95	
Diferencia en cambio hasta Marzo			(402,011.93)					(17,204.06)	
Aplicación NEC 17		3,456,857.85	594,444.83						
Corrección monetaria de Bodega									
Materiales Año 99			3,529.00						
Ajustes de años anteriores									
Transferencia		(5,989,086.82)	(195,961.90)	6,185,048.70				(23,619.01)	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	778,120.00	0.00	0.00	6,185,048.70	541.11	4,867.01	1,197,832.31	(106,670.50)	
Pérdida del ejercicio								(526,223.81)	
Transferencia a reservas					1,912.89	17,216.01	19,128.90	(19,128.90)	
Saldo al 31 de diciembre del 2001	778,120.00	6,400	0.00	6,185,048.70	2,454.00	22,083.02	1,216,961.21	(652,023.21)	



Ing. Ricardo Palau
Presidente



Sra. Gladys Rogalino/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	
	2001	2000
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	555,479.92	725,920.57
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(328,414.87)	(1,092,960.11)
Otros ingresos	145.05	1,187.28
Intereses ganados	7,069.46	40,878.19
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	<u>234,279.56</u>	<u>(324,974.07)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Proyectos en ejecución	(15,500.00)	154,818.00
Adquisición de activos fijos	310.00	(2,114.36)
Venta de activos		<u>4,383.37</u>
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de inversión	<u>(15,190.00)</u>	<u>157,087.01</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento neto del pasivo a largo plazo	149,896.03	195,602.27
Cancelación de pasivos	<u>(384,218.30)</u>	
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(234,322.27)</u>	<u>195,602.27</u>
DIMINUCION (AUMENTO) DEL EFECTIVO	(15,232.71)	27,715.21
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>58,031.67</u>	<u>30,316.46</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>42,798.96</u>	<u>58,031.67</u>



Ing. Ricardo Palau
Presidente



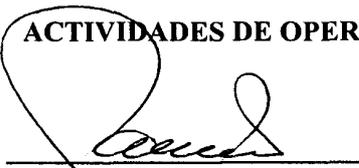
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

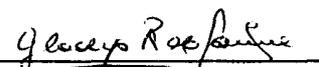
NELBACOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) GANANCIA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
(PERDIDA) GANANCIA NETA	(526,223.81)	19,128.90
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Resultado por exposición a la inflación		(210,267.63)
Diferencial cambiario	326,448.48	(402,011.93)
Amortizaciones	6,257.97	316,319.27
Depreciación	21,558.36	23,970.05
Ingresos por cancelación de deudas	(98,060.64)	
	<u>(270,019.64)</u>	<u>(252,861.34)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	89,765.14	(181,297.98)
Inventarios	441.41	(4,320.76)
Gastos pagados por anticipado	(11,608.56)	(4,978.59)
Otros activos		877.49
Préstamos bancarios		(34,724.49)
Documentos y cuentas por pagar	(25,144.58)	21,545.05
Gastos acumulados por pagar	450,845.79	130,786.55
	<u>504,299.20</u>	<u>(72,112.73)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>234,279.56</u>	<u>(324,974.07)</u>


 Ing. Ricardo Palau
 Presidente


 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(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.

Mediante 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 tiene como negocio principal la venta de títulos de membresía de "Puerto Lucia Yacht Club". Además presta servicios de marinería en el club.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 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.

Proyecto en ejecución se encuentra contabilizado y valorado al costo acumulado de construcción más los intereses de financiamiento, gastos administrativos y la corrección monetaria, efectuada de acuerdo a decretos gubernamentales vigentes, con el objeto de reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. A partir de 1998 se registra en resultados las ventas y sus respectivos costos amortizados.

Este método se basa en el concepto de "realización" del ingreso, puesto que los títulos tienen un valor "cero" y sólo se realizan cuando se venden. Hasta el 31 de diciembre de 1997, el valor de la venta se abonó al costo del Proyecto.

Provisión para cuentas incobrables, se registra en esta cuenta el total de la deuda del socio que se considera incobrable.

Las propiedades, maquinarias y equipo registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, 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.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**

(Continuación)

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

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinaria y equipo	20
Muebles y enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Equipo de computación	5
Instalaciones	5

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan. Los intereses por mora son contabilizados por el método de caja

Diferencial cambiario. Hasta el 31 de marzo del 2000 se registró en Resultados. A partir del 1 de abril del 2000 las transacciones se registran en USDólares, por lo que no se produce diferencia en cambio por esa moneda.

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

Entorno económico: Durante el año 2001 los efectos del proceso de dolarización presentan cifras macroeconómicas favorables para la economía del Ecuador, lo que beneficia la confianza de los organismos multilaterales para continuar apoyando los programas macros del Gobierno. Al cierre del año, se reporta un crecimiento del 5.4% en el PIB, un índice de desempleo del 9.5% y una inflación del 22.4%. Las autoridades económicas sostienen que la economía del país seguirá mejorando.

C. EFECTIVO:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Caja	(1)	13,466.20	1,098.74
Bancos	(2)	29,332.76	56,932.93
		<u>42,798.96</u>	<u>58,031.67</u>

(1) Incluye principalmente US\$12,618.32 depositados en enero del 2002.

(2) Corresponde a los saldos que mantiene la Compañía en cuentas corrientes de bancos locales y del extranjero.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Clientes	(1)	441,249.87	525,612.32
Varios deudores		6,377.22	11,779.91
		<u>447,627.09</u>	<u>537,392.23</u>
Menos provisión para cuentas incobrables		31,534.50	31,534.50
		<u>416,092.59</u>	<u>505,857.73</u>

NELBACOR S.A.**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR** (Continuación)

- (1) Incluye US\$335,136.37 por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresía de Puerto Lucía Yacht Club (En el 2000 US\$434,710.69).

E. INVENTARIOS:

	31 de diciembre del	
	2001	2000
Bodega de materiales	22,730.88	22,819.47
Bodega de combustible y lubricantes	5,473.74	5,886.56
Bodega de ósmosis	909.00	849.00
Depósitos de importaciones	48.78	48.78
	<u>29,162.40</u>	<u>29,603.81</u>

F. PROYECTOS EN EJECUCION:

		31 de diciembre del	
		2001	2000
Construcciones en ejecución	(1)	8,834,056.80	8,834,056.80
Anticipos de socios y costos aplicables	(2)	(933,008.35)	(925,859.35)
		<u>7,901,048.45</u>	<u>7,908,197.45</u>

- (1) Representan los costos directos, indirectos y financieros desembolsados para la ejecución del proyecto recreacional turístico "Puerto Lucía Yacht Club". Este saldo se amortizará con cargo a costos en la medida en que Nelbacor S.A. venda las membresías del Club. Según las proyecciones de las ventas estimadas, esas se generarán durante varios períodos financieros.

- (2) Corresponden a la venta de títulos membresías del Club desde 1997. El movimiento es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2001		(925,859.35)
Venta de membresías	(1)	(15,500.00)
Ajustes	(2)	<u>8,350.00</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001		<u>(933,008.35)</u>

- (1) Corresponde al costo de venta de cuatro membresías, la administración a determinado un costo de US\$3,875.00 por cada una. Actualmente se han vendido 467 membresías de las 2500 entregadas por "Puerto Lucía Yacht Club".

- (2) Corresponde a ajuste por reliquidación de un contrato de alquiler de un fondeadero.

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

	<u>Saldo al 01-01-01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldo al 31-12-01</u>
Terrenos	1,017,033.53			1,017,033.53
Maquinarias y equipos	435,274.86		(129,077.26)	306,197.60
Estación y radio	2,506.38	310.00		2,816.38
Muebles y enseres	1,077.93			1,077.93
Equipo de comunicación	165.60			165.60
Equipo de computación	6,394.84			6,394.84
Instalaciones	40,328.73			40,328.73
	<u>1,502,781.87</u>	<u>310.00</u>	<u>(129,077.26)</u>	<u>1,374,014.61</u>
Depreciación acumulada	<u>(116,797.62)</u>	<u>(21,558.36)</u>	<u>32,269.24</u>	<u>(106,086.74)</u>
	<u>1,385,984.25</u>	<u>(21,248.36)</u> (1)	<u>(96,808.02)</u>	<u>1,267,927.87</u>

(1) El 31 de mayo del 2001 se transfirió una maquinaria (Planta de Osmosis), por encontrarse paralizada, al rubro de otros activos.

H. OTROS ACTIVOS:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Diferencial cambiario	(1)	652,898.03	979,346.51
Suministros y repuestos		0.01	3,060.43
Promoción y publicidad – marinería		122.95	3,123.75
Otros			196.75
Planta Osmosis	(2)	<u>96,808.02</u>	
		<u>749,829.01</u>	<u>985,727.44</u>

(1) Corresponde a diferencial cambiario originado en el período de mayo a diciembre de 1999 y que se amortizará a cuatro años plazo. El movimiento es el siguiente:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Saldo al inicio del año	979,346.51	1,295,665.78
Ajuste		10,129.44
Amortización del año	<u>(326,448.48)</u>	<u>(326,448.71)</u>
Saldo al final del año	<u>652,898.03</u>	<u>979,346.51</u>

(2) Ver Nota G (1).

I. PRESTAMOS BANCARIOS:

El 17 de septiembre del 2001 se canceló el pagaré VE0077 del Banco del Pacífico por US\$453,900.19 que causaba un interés del 20 % anual, ver Nota L (3).

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

		31 de diciembre del	
		2001	2000
Proveedores	(1)	26,971.89	38,687.87
Compañías relacionadas			32,781.82
Préstamos de accionistas	(2)	41,166.06	23,407.91
Anticipos de clientes		1,335.78	1,250.92
Provisiones por pagar		1,663.07	1,481.37
Proveedores de marinería		310.08	
Fondos de garantía		1,018.43	
		72,465.31	97,609.89

(1) Incluye US\$9,600 de provisión por pago de honorarios a funcionarios de la Compañía.

(2) Los saldos de estas cuentas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

K. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Corresponde a intereses acumulados por pagar a las instituciones bancarias (Ver Nota L).

L. PASIVO A LARGO PLAZO:

		31 de diciembre del	
		2001	2000
<u>Corporación Andina de Fomento</u>			
(CAF)			
Representa el saldo de préstamo efectuado el 19 de diciembre de 1994. La Empresa suscribió un contrato por US\$4,954,000 para financiar la ejecución del Proyecto Turístico Puerto Lucía. Esta deuda tiene vencimientos semestrales hasta junio del 2004.			
	(1)	1,252,831.15	1,477,757.09
<u>Filanbanco</u>			
Préstamo por US\$374,560 a cinco años, pagadero mediante diez pagos semestrales de US\$37,456 al 14.15% de interés anual y con vencimiento final en enero del 2002.			
	(2)		187,281.51
<u>Banco del Pacífico S.A.</u>			
Préstamo de línea de reactivación con la CFN por US\$129,490 financiado a siete años, con un período de gracia de dos años, pagadero mediante 14 dividendos semestrales que generan el 13.68% de interés anual y con vencimiento final en enero del 2005.			
			129,490.00

NELBACOR S.A.**L. PASIVO A LARGO PLAZO (Continuación)**

	31 de diciembre del	
	2001	2000
Préstamo de línea de reactivación con la CFN por US\$283,840 financiado a 3 años, con un período de gracia de un año, pagadero mediante 6 dividendos semestrales al 13.02% de interés anual y con vencimiento final en febrero del 2001.		283,840.29
Compañías relacionadas (3)	1,530,738.85	
	<u>2,783,570.00</u>	<u>2,078,368.89</u>
Menos: Porción corriente	501,131.79	697,438.03
	<u>2,282,438.21</u>	<u>1,380,930.86</u>

(1) Los intereses se pagarán a partir del primer semestre, en los siguientes porcentajes:

- Libor más 5.85% por los préstamos garantizados con garantías reales.
- 2% anual adicional en caso de mora en los pagos.

Para garantizar estas obligaciones, se entregó a la Corporación una hipoteca abierta sobre algunos lotes de propiedad de Inmobiliaria Nelbacor S.A.

Vencimientos anuales	
Fecha	CAF
Año 2002	501,132.14
Año 2003	501,132.14
Año 2004	250,566.87
	<u>1,252,831.15</u>

- (2) Mediante acreencia del Hamilton Bank, se canceló el 28 de diciembre del 2001.
- (3) Incluye principalmente US\$1,122,930.22 correspondiente al Contrato de Mutuo suscrito a favor de Inmobiliaria Nelbacor S.A., a 8 años plazo, con el 2% de interés anual, con un período de gracia de 3 años para el pago de intereses y de 4 años para el pago de capital: mutuo originado por la entrega del activo propiedad de Inmobiliaria Nelbacor S.A. con el cual se extinguieron en septiembre 17 del 2001, todas las obligaciones de Nelbacor S.A. a favor del Banco del Pacífico.

M. 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 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.

NELBACOR S.A.**N. RESERVAS:****Reserva especial por avalúo:**

Valuación del Hotel Club de Playas	(1)	401,038.54
Valuación de terrenos	(2)	791,385.65
		<u>1,192.424.19</u>

(1) Corresponde al avalúo comercial realizado el 27 de mayo de 1999 por el Ing. Civil Gerald Leuschner de la edificación compuesta por el Club de Playas así como sus obras complementarias ubicadas en el lote # 29, el cual tiene 1.728 m2 de construcción.

(2) Corresponde al avalúo comercial de los terrenos realizado por el Ing. Civil Gerald Leuschner del lote # 29 de 1.783,22 m2 a US\$529 por m2.

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.

O. RESULTADOS ACUMULADOS:

Ganancias no distribuidas y Reserva facultativa: El saldo de estas cuentas 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.

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

P. INGRESOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$98,060.64 que corresponde al descuento obtenido en la acreencia del Hamilton Bank recibida de Inmobiliaria Nelbacor S.A. para cancelar obligaciones con el Filambanco.

Q. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Mano de obra	2,927.65	1,658.99
Gastos generales	(1) 108,315.12	40,841.38
Mantenimiento	1,356.62	18,582.29
	<u>112,599.39</u>	<u>61,109.66</u>

(1) Incluye principalmente US\$19,619.90 (en el 2000 fue US\$11,501.44), por contribuciones e impuestos y US\$32,264.40 por honorarios y gastos legales originados en la cancelación de obligaciones bancarias

NELBACOR S.A.**R. GASTOS FINANCIEROS:**

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Intereses bancarios	318,251.62	371,000.53
Otros	10,478.95	532.25
Diferencial cambiario		(11,824.96)
Amortización del diferencial cambiario	326,448.48	326,448.71
	<u>665,179.05</u>	<u>686,156.53</u>

S. CONTINGENTES:

Se otorgó hipotecas a favor de la CAF para garantizar el pago de las obligaciones contraídas.

T. CONVENIO DE CONSTRUCCION:

Al 31 de diciembre de 1998 Nelbacor S.A. ejecutó de acuerdo al convenio, el proyecto Puerto Lucía Yacht Club que tuvo como finalidad la construcción de 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 #620 del 21 de septiembre de 1995 sobre un área de 280.000 m2. A la fecha de presentación de los estados financieros no se ha firmado el acta de entrega - recepción de la obra ejecutada.

U. BENEFICIOS DE LEY ESPECIAL DE DESARROLLO TURISTICO:

Nelbacor S.A. está clasificada en la Categoría "A" de la Ley de Turismo, lo cual le otorga la exoneración y beneficios tributarios por el tiempo de diez años contados a partir de la notificación del inicio de sus operaciones al Ministerio de Turismo, la cual tiene su origen el 9 de agosto de 1992.

V. 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 las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2001: Ver Nota L (3).

	<u>Cuentas por pagar</u>
INMOBILIARIA NELBACOR	1,390,021.18
ESTOMAR	1,629.62
VACIOMAR	2,728.51
BARBASETI	30.74
MACARMI	10,195.10
CANTOMAR	4,765.22
GOZMAR	627.61
PRIDIALPA	119,436.93
EQUIDOR	896.30
PROSUR	407.64
	<u>1,530,738.85</u>

NELBACOR S.A.**W. CONTRATACION DE EMPLEADOS:**

Detalle de valores pagados por concepto de servicios de personal para las diferentes áreas de la Empresa:

	31 de diciembre del	
	2001	2000
Ventas	15,294.53	11,645.80
Osmosis	2,425.56	4,790.60
Marinería	30,125.51	3,629.41
Administración	2,927.65	1,685.99
	<u>50,773.25</u>	<u>21,751.80</u>

Estos valores fueron cancelados a las siguientes empresas de servicio que proporcionaron personal: Cantomar, Gozmar, Vaciomar, Estomar y Macarmi.

X. 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 2001, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.