

PKF
Pannell Kerr Forster

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 2002 y 2001, 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 2002 y 2001 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

21 de marzo del 2003
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

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

NELBACOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2002	2001
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	20,906.41	42,798.96
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	413,204.62	416,092.59
Inventarios (Nota E)	27,602.22	29,162.40
Gastos pagados por anticipado	8,686.24	19,830.22
Proyectos en ejecución (Nota F)	7,884,914.41	7,901,048.45
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	8,355,313.90	8,408,932.62
ACTIVOS FIJOS (Nota G)	1,258,637.88	1,267,927.87
OTROS ACTIVOS (Nota H)	423,848.25	749,829.01
TOTAL DEL ACTIVO	<u>10,037,800.03</u>	<u>10,426,689.50</u>
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Ingresos diferidos (Nota I)	12,134.91	
Documentos y cuentas por pagar (Nota J)	73,603.94	72,465.31
Gastos acumulados por pagar (Nota K)	37,332.85	41,916.47
Impuesto a la renta	631.02	631.02
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota L)	501,131.79	501,131.79
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	624,834.51	616,144.59
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)	2,249,354.59	2,282,438.21
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota M)		
Capital social	778,120.00	778,120.00
Reserva de capital	5,514,151.88	6,185,048.70
Reservas	1,216,961.21	1,216,961.21
Resultados acumulados	(345,622.16)	(652,023.21)
TOTAL DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	7,163,610.93	7,528,106.70
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	<u>10,037,800.03</u>	<u>10,426,689.50</u>
CONTINGENTES (Nota N)	0.00	0.00

Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

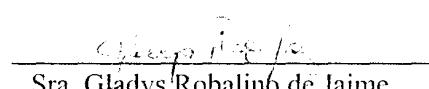
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2002	2001
INGRESOS:		
Venta de membresías y fondeaderos	287,034.75	300,246.29
Ventas de marinería	231,735.10	165,468.49
Intereses ganados	2,340.44	7,069.46
Ingresos financieros (Nota O)	<u>9,458.57</u>	<u>98,205.69</u>
	<u>530,568.86</u>	<u>570,989.93</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de marinería	241,340.26	205,384.71
Planta de osmosis	1,461.17	5,899.59
Costo diferido: Proyectos	19,375.00	15,499.00
Gastos de venta	74,274.74	102,652.00
Gastos de administración (Nota P)	75,305.12	112,599.39
Gastos financieros y otros egresos (Nota Q)	<u>464,434.73</u>	<u>655,179.05</u>
	<u>876,191.02</u>	<u>1,097,213.74</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		
	<u>(345,622.16)</u>	<u>(526,223.81)</u>


 Ing. Ricardo Palau
 Presidente Ejecutivo


 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS

AÑOS TERMINADOS

	<u>Acciones</u> <u>comunes</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	778.120
Pérdida del ejercicio	—
Transferencia a reservas	—
Saldo al 31 de diciembre del 2001	778.120
Pérdida del ejercicio	—
Transferencia	—
Liquidación del anticipo del impuesto a la renta del año 2001	—
Pago IVA año 2001	—
Provisión de intereses	—
	<u>778.120</u>

Ing. F
Presid

NELBACOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**
(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2002	2001
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	521,657.82	555,479.92
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(398,077.63)	(328,414.87)
Otros ingresos	9,458.37	145.05
Intereses ganados	<u>2,340.44</u>	<u>7,069.46</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	<u>135,379.00</u>	<u>234,279.56</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Proyectos en ejecución	(16,135.00)	(15,500.00)
Adquisición de activos fijos	<u>13,324.10</u>	<u>310.00</u>
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de inversión	<u>(2,810.90)</u>	<u>(15,190.00)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento neto del pasivo a largo plazo	450,750.75	149,896.03
Cancelación de pasivos	(605,211.40)	(384,218.30)
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(154,460.65)</u>	<u>(234,322.27)</u>
DIMINUCION (AUMENTO) DEL EFECTIVO		
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>(21,892.55)</u>	<u>(15,232.71)</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		
	<u>42,798.96</u>	<u>58,031.67</u>
	<u>20,906.41</u>	<u>42,798.96</u>

Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

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	
	2002	2001

**CONCILIACION DE LA (PERDIDA) GANANCIA
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE
LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**

PERDIDA NETA	(345,622.16)	(526,223.81)
---------------------	--------------	--------------

Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:

Resultado por exposición a la inflación	326,449.55	326,448.48
Amortización diferencial cambiario	442.25	6,257.97
Amortizaciones	22,614.09	21,558.36
Depreciación		(98,060.64)
Ingresos por cancelación de deudas	328.95	
Provision para cuentas incobrables	24,737.48	
Provision pago de intereses	295.02	
Baja de cuentas por cobrar		
Baja de cuentas por pagar	(7,831.02)	
	21,414.16	(270,019.64)

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Aumento y disminución en:

Documentos y cuentas por cobrar	(3,113.50)	89,765.14
Inventarios	(1,560.18)	441.41
Gastos pagados por anticipado	(911.04)	(11,608.56)
Otros activos	(523.66)	
Ingresos diferidos	12,134.91	
Documentos y cuentas por pagar	20,637.29	(25,144.58)
Gastos acumulados por pagar	87,301.02	450,845.79
	113,964.84	504,299.20
	135,379.00	234,279.56

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION**

Ing. Ricardo Palau
Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

Sra. Gladys Robalino de Jaime
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

Vea notas a los estados financieros

NELBACOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(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. 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 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, Corresponde al 1% del saldo de la cuenta por cobrar clientes al cierre del ejercicio.

NELBACOR S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

(Continuación)

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.

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

Activos	Años
Maquinaria y equipo	20
Muebles y enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Equipo de computación (*)	3
Instalaciones	5
Herramientas parrilla	10

(*) A partir del 1 de enero del año 2002 se modificó la vida útil estimada desde 5 hasta 3 años, aplicando esta tasa a los valores en libros registrados a esa fecha, basándose en el Decreto Ejecutivo No.2209 publicado en el Registro Oficial No.484. El efecto de este cambio es inmaterial y no modifica la presentación de los estados financieros.

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.

Ingresos diferidos. A partir de enero del 2002 se registran los contratos por alquileres provenientes de la marinera de Puerto Lucia Yacht Club en el pasivo, devengándose mensualmente hasta que los servicios cobrados por anticipado se agoten totalmente.

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.

C. EFECTIVO:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Caja	2,004.93	13,466.20
Bancos	(1) 18,901.48	29,332.76
	20,906.41	42,798.96

(1) Corresponde a los saldos que mantiene la Compañía en cuentas corrientes de bancos locales.

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

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Clientes	(1)	405,604.98	441,249.87
Varios deudores		6,977.67	6,377.22
Compañías relacionadas	(2)	950.92	
		413,533.57	447,627.09
Menos provisión para cuentas incobrables	(3)	328.95	31,534.50
		413,204.62	416,092.59

- (1) Incluye US\$306,732.48 por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresía de Puerto Lucía Yacht Club (En el 2001 fue US\$355,136.37).
 (2) Ver Nota R.
 (3) El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2002	31,534.50
(-) Castigos	(31,534.50)
(+) Provisión	328.95
Saldo al 31 de diciembre del 2002	328.95

E. INVENTARIOS:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Bodega de materiales	(1)	20,905.73	22,730.88
Bodega de combustible y lubricantes		6,147.51	5,473.74
Bodega de ósmosis		548.78	909.00
Depósitos de importaciones			48.78
		27,602.22	29,162.40

- (1) Actualmente se emplea en el mantenimiento de la obra y en préstamos a sus relacionadas.

F. PROYECTOS EN EJECUCIÓN:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Construcciones en ejecución	(1)	8,837,297.76	8,834,056.80
Anticipos de socios y costos aplicables	(2)	(952,383.35)	(933,008.35)
		7,884,914.41	7,901,048.45

- (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. Para el año 2002 se incrementó en US\$3,240.46 correspondiente a estudios para la ampliación del espigón, que es parte de la obra ya concluida.

NELBACOR S.A.**F. PROYECTOS EN EJECUCIÓN** (Continuación)

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

Saldo al 1 de enero del 2001		(933,008.35)
Venta de membresías	(1)	(19,375.00)
Saldo al 31 de diciembre del 2001		(952,383.35)

(1) Corresponde al costo de venta de cinco membresías, la administración ha determinado un costo de US\$3,875.00 por cada una. Actualmente se han vendido 472 membresías de las 2500 entregadas por "Puerto Lucía Yacht Club".

G. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01-01-01	Adiciones	Saldo al 31-12-01
Terrenos	1,017,033.53		1,017,033.53
Maquinarias y equipos	306,197.60		306,197.60
Estación y radio	2,816.38	270.00	3,086.38
Muebles y enseres	1,077.93		1,077.93
Equipo de comunicación	165.60		165.60
Equipo de computación	6,394.84	3,301.00	9,695.84
Instalaciones	38,891.67	4,684.39	43,576.06
Otros activos fijos	1,437.06		1,437.06
Herramientas parrilla		5,068.71	5,068.71
	1,374,014.61	13,324.10	1,387,338.71
Depreciación acumulada	(106,086.74)	(22,614.09)	(128,700.83)
	1,267,927.87	(9,289.99)	1,258,637.88

H. OTROS ACTIVOS:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Diferencial cambiario	326,449.55	652,898.03
Promoción y publicidad – marinería	590.68	122.95
Planta Osmosis	(1) 96,808.02	96,808.03
	423,848.25	749,829.01

(1) Corresponde a transferencia efectuada el 31 de mayo del 2001 del rubro de activo fijo, por encontrarse paralizada ésta maquinaria.

NELBACOR S.A.**I. INGRESOS DIFERIDOS:**

Representan el saldo de los contratos de arrendamiento de la marinería de Puerto Lucía Yacht Club al 31 de diciembre del 2002, que a continuación detallamos:

Fondeaderos	8,320.02
Espacios en tierra	3,581.59
Casilleros	233.30
	<u>12,134.91</u>

El efecto de esta nueva práctica es la disminución de los ingreso en US\$12,134.91, pendientes por devengar para el año siguiente.

J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Proveedores	(1) 20,936.16	26,971.89
Préstamos de accionistas	(2) 44,687.06	41,166.06
Anticipos de clientes	2,288.54	1,335.78
Provisiones por pagar	2,460.93	1,663.07
Proveedores de marinería	2,677.79	310.08
Fondos de garantía	<u>553.46</u>	<u>1,018.43</u>
	<u>73,603.94</u>	<u>72,465.31</u>

(1) Incluye US\$9,400 de provisión por pago de honorarios a funcionarios de la Compañía y US\$5,840.20 por Convenio de pago a la Superintendencia de Compañías.

(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 instituciones financieras. (Ver Nota L).

L. PASIVO A LARGO PLAZO:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Corporación Andina de Fomento (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.		
Compañías relacionadas	(1) 751,699.01	1,252,831.15
	(2) 1,998,787.37	1,530,738.85
	2,750,486.38	2,783,570.00
Menos: Porción corriente	501,131.79	501,131.79
	<u>2,249,354.59</u>	<u>2,282,438.21</u>

NELBACOR S.A.

L. PASIVO A LARGO PLAZO (Continuación)

(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 terrenos y departamentos de propiedad de Inmobiliaria Nelbacor S.A. y Predialpa S.A., respectivamente.

Vencimientos anuales	
Fecha	CAF
Año 2003	501,131.79
Año 2004	250,567.57
<u>751,699.36</u>	

(2) Incluye principalmente US\$1,122,930.22 correspondiente al Contrato de Mutuo firmado el 31 de octubre del 2001 suscrito a favor de Inmobiliaria Nelbacor S.A., a 8 años plazo, con el 2% de interés anual.

M. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 778.120 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.

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.

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.

NELBACOR S.A.

M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

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 distribuída a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

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.

N. CONTINGENTES:

Se otorgó hipotecas a favor de la Corporación Andina de Fomento sobre terrenos y departamentos de sus relacionadas Inmobiliaria Nelbacor S.A. y Predialpa S.A., respectivamente, para garantizar el pago de las obligaciones contraídas.

O. INGRESOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$7,831.02 correspondiente a la baja de cuentas por pagar, para el año 2001 fue 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.

P. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Mano de obra	8,907.95	2,927.65
Gastos generales	65,436.12	108,315.12
Mantenimiento	961.05	1,356.62
	<hr/> 75,305.12	<hr/> 112,599.39

(1) Incluye principalmente US\$19,200.21 (en el 2001 fue US\$19,619.90), por contribuciones e impuestos y US\$17,934.99 por honorarios y gastos legales. (En el 2001 fue US\$32,264.40).

Q. GASTOS FINANCIEROS:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Intereses bancarios	99,496.00	318,251.62
Otros	38,490.25	10,478.95
Amortización del diferencial cambiario	326,448.48	326,448.48
	<hr/> 464,434.73	<hr/> 665,179.05

NELBACOR S.A.

R. 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 2002:

	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Inmobiliaria Nelbacor S.A.		1,415,651.67
Barbaseti S.A.		187.01
Cantomar S.A.		5,554.21
Desimar S.A.		6.61
Equidor S.A.		1,439.70
Estomar S.A.		251.60
Gozmar S.A.	39.58	
Hayamar S.A.	15.07	
Macarmi S.A.		311.92
Predialpa S.A.	(1)	565,257.67
Prosur S.A.		212.44
Puerto Lucía Yacht Club		9,914.54
Prenel S.A.	1.00	
Vacionar S.A.	895.27	
	<hr/> 950.92	<hr/> 1,998,787.37

(1) Incluye principalmente US\$515,590.62 correspondiente al pago de cuota No.3/7 y 4/7, capital más interés de la deuda con la CAF.

Estos saldos no tiene fecha de vencimiento definida y no generan intereses. Originadas en años anteriores por transferencia y compensación de deudas.

S. 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 No.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.

T. 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.

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

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

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Ventas	16,089.66	15,294.53
Osmosis	1,085.43	2,425.56
Marinería	40,027.24	30,125.51
Administración	8,907.95	2,927.65
	<hr/> <u>66,110.28</u>	<hr/> <u>50,773.25</u>

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

V. 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 2002, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.