



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 2003 y 2002, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares). Estos estados y sus notas explicativas 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 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas 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

27 de febrero del 2004
Guayaquil, Ecuador

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	
	2003	2002
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	22,205.66	20,906.41
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	292,050.69	413,204.62
Inventarios (Nota E)	34,872.03	27,602.22
Gastos pagados por anticipado	9,976.56	8,686.24
Proyectos en ejecución (Nota F)	7,861,289.41	7,884,914.41
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	8,220,394.35	8,355,313.90
ACTIVOS FIJOS (Nota G)	1,242,523.01	1,258,637.88
OTROS ACTIVOS (Nota H)	96,894.51	423,848.25
TOTAL DEL ACTIVO	9,559,811.87	10,037,800.03
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Ingresos diferidos (Nota I)	11,857.14	12,131.91
Documentos y cuentas por pagar (Nota J)	53,601.95	73,607.94
Gastos acumulados por pagar (Nota K)	577.35	37,332.85
Impuesto a la renta	631.02	631.02
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota L)	250,565.72	501,131.79
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	317,233.18	624,834.51
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)	2,182,426.33	2,249,354.59
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota M)		
Acciones comunes	778,120.00	778,120.00
Reserva de capital	5,514,151.88	5,514,151.88
Reservas	1,216,961.21	1,216,961.21
Resultados acumulados	(49,080.73)	(35,622.16)
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	7,060,152.36	7,463,610.93
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	9,559,811.87	10,037,800.03

Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

Sra. Gladys Rebalino de Jaime
Contadora

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS:		
Venta de membresías	273,553.23	287,034.75
Ventas de marinería	210,862.90	231,735.10
Otras Ventas	3,456.71	
Intereses ganados	1,256.51	2,340.44
Otros ingresos (Nota N)	<u>302,000.00</u>	<u>9,458.57</u>
	<u>791,129.35</u>	<u>530,568.86</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de marinería	218,043.54	241,340.26
Planta de osmosis	260.00	1,461.17
Costo diferido: Proyectos	27,125.00	19,375.00
Gastos de venta	66,805.39	74,274.74
Gastos de administración (Nota O)	136,786.60	75,305.12
Gastos financieros y otros egresos (Nota P)	<u>417,736.75</u>	<u>464,434.73</u>
	<u>866,757.28</u>	<u>876,191.02</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(75,627.93)</u>	<u>(345,622.16)</u>

 Ing. Ricardo Palau
 Presidente Ejecutivo

 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

NELBACOR S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reserva de capital	Reservas			Resultados acumulados	
			Especial por avalúo	Legal	Facultativa		Total
Saldo al 1 de enero del 2002	778,120.00	6,185,048.70	1,192,424.19	2,454.00	22,083.02	1,216,961.21	(652,023.21)
Pérdida del ejercicio							(345,622.16)
Transferencia		(670,896.82)					670,896.82
Liquidación del anticipo del impuesto a la renta del año 2001							(511.15)
Pago IVA año 2001							(11,576.00)
Provisión de intereses							(1,305.10)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	778,120.00	5,514,151.88	1,192,424.19	2,454.00	22,083.02	1,216,961.21	(1,041,177.30)
Pérdida del ejercicio							(1,041,177.30)
Reversión ventas del 2002							(1,041,177.30)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	778,120.00	5,514,151.88	1,192,424.19	2,454.00	22,083.02	1,216,961.21	(2,082,354.60)

Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

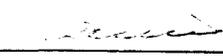
Sra. Gladys Pobolima de Lima
Contadora

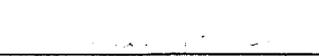
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2003	2002
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	605,570.06	521.657.82
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(431,597.61)	(398,077.63)
Otros ingresos	305,456.71	9,458.37
Intereses ganados	1,256.51	2,340.44
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>480,685.67</u>	<u>135,379.00</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Proyectos en ejecución ventas de membresías	27,125.00	(16,135.00)
Proyectos en ejecución adiciones	(3,500.00)	
Adquisición de activos fijos	<u>(7,192.47)</u>	<u>13,324.10</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de inversión	<u>16,432.53</u>	<u>(2,810.90)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento neto del pasivo a largo plazo	74,704.28	450,750.75
Pagos accionista	(16,500.00)	
Cancelación de intereses	(50,891.09)	
Cancelación de pasivos	<u>(503,132.14)</u>	<u>(605,211.40)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(495,818.95)</u>	<u>(154,460.65)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	1,299.25	(21,892.55)
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>20,906.41</u>	<u>42,798.96</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>22,205.66</u></u>	<u><u>20,906.41</u></u>


 Ing. Ricardo Palau
 Presidente Ejecutivo


 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	
	2003	2002
CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PERDIDA NETA	(75,627.93)	(345,622.16)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Amortización diferencial cambiario y otros	326,953.71	326,591.80
Depreciación	23,207.31	22,614.09
Provisión para cuentas incobrables	32,150.00	330.95
Provisión pago de intereses	23,036.01	24,772.18
Baja de cuentas por cobrar		295.02
Baja de cuentas por pagar		(7,331.02)
Provisión por honorarios	6,766.56	
Provisión por pagos Superintendencia de Compañías	4,093.77	
Reembolso de gastos	(302,000.00)	
	38,888.49	21,414.16
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	451,139.16	(3,113.50)
Inventarios	(7,269.81)	(1,560.18)
Gastos pagados por anticipado	(1,290.32)	(911.04)
Otros activos		(523.66)
Ingresos diferidos	(277.77)	12,134.91
Documentos y cuentas por pagar	(14,362.32)	20,637.29
Gastos acumulados por pagar	13,538.24	87,201.92
	411,975.18	113,964.84
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,068,567	137,339.90

Ing. Ricardo Palau
Presidente Ejecutivo

Sra. Gladys Echeandía de Jara
Contadora

Vea notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(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 MÁS 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.

Proyectos en ejecución se encuentran contabilizados y valorados 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 1997 se registra las ventas en resultados 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 costo de la venta se abonó al costo del Proyecto.

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

(Continuación)

Provisión para cuentas incobrables, a partir del 2003 corresponde a las estimaciones de la gerencia sobre el saldo de las cuentas por cobrar clientes – membresías, al cierre del ejercicio. Hasta el año anterior se determino el 1% del saldo de estas cuentas por cobrar.

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>
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.184. 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 en el período los ingresos por alquileres provenientes de la matrícula de Puerto Unión en la Club. Ingresos que se reconocen mensualmente hasta que los servicios cobrados por anticipado se agoten totalmente.

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

Moneda local: A partir del 19 de enero del 2009 el US Dólar es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

NELBACOR S.A.**C. EFECTIVO:**

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

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Caja	680.00	2,004.93
Bancos	(1) 21,525.66	18,901.48
	22,205.66	20,906.41

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

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Clientes	(1) 316,073.20	405,604.98
Varios deudores	8,665.44	6,977.67
Compañías relacionadas		950.92
	324,738.64	413,533.57
Menos provisión para cuentas incobrables	(2) 32,687.95	328.93
	292,050.69	413,204.64

(1) Incluye US\$218,716.85 por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresía de Puerto Lucía Yacht Club. (En el 2002 fue US\$306,732.48).

(2) El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2003	328.93
(+) Provisión	68,085.70
(-) Castigos	35,726.70
Saldo al 31 de diciembre del 2003	32,687.93

El cambio en la política para determinar esta provisión, origina un incremento de US\$66,930.70 en los gastos de la compañía.

E. INVENTARIOS:

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Bodega de materiales	(1) 18,284.33	20,901.73
Bodega de combustible y lubricantes	11,591.06	6,147.14
Bodega de ósmosis	548.78	541.09
Depósitos de importaciones	(2) 4,444.84	
	34,872.03	27,601.02

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

(2) Corresponde a los pagos efectuados para iniciar la importación de repuestos para maquinarias de la compañía.

NELBACOR S.A.**F. PROYECTOS EN EJECUCION:**

		31 de diciembre del	
		2003	2002
Construcciones en ejecución	(1)	8,840,797.76	8,837,297.76
Anticipos de socios y costos aplicables	(2)	(979,508.35)	(952,383.35)
		7,861,289.41	7,884,914.41

(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 2003 se incrementó en US\$3,500.00 correspondiente a estudios de impacto ambiental por la ampliación del rompeolas, que es parte de la obra ya concluida. (En el 2002 fue US\$3,240.46, por estudios para la ampliación del espigón).

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

Saldo al 1 de enero del 2003		(979,508.35)
Venta de membresías	(3)	(2,111,299)
Saldo al 31 de diciembre del 2003		(979,508.35)

(3) Corresponde al costo de venta de siete membresías. La administración ha determinado un costo de US\$3,875.00 por cada una. Actualmente se han vendido 138 membresías de las cuales 131 entregadas por "Puerto Lucía Yacht Club".

G. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01-01-03	Adiciones	Saldo al 31-12-03
Terrenos	1,017,033.53		1,017,033.53
Maquinarias y equipos	306,197.60	3,262.40	309,460.00
Estación y radio	3,086.38		3,086.38
Muebles y enseres	1,077.93	1,570.25	2,648.18
Equipo de comunicación	165.00	13,000.00	13,165.00
Equipo de computación	9,695.11	2,110.00	11,805.11
Instalaciones	138,769.66		138,769.66
Otros activos fijos	1,177.06		1,177.06
Herramientas parilla	5,068.14		5,068.14
	1,387,338.77	7,942.65	1,395,281.42
Depreciación acumulada	(138,700.33)	(33,307.34)	(172,007.67)
	1,248,638.44	7,634.99	1,256,273.75

NELBACOR S.A.**H. OTROS ACTIVOS:**

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Diferencial cambiario		326,449.55
Promoción y publicidad – marinería	86.49	590.68
Planta Osmosis (1)	96,808.02	96,808.02
	<u>96,894.51</u>	<u>423,848.25</u>

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

I. INGRESOS DIFERIDOS:

Representan el saldo de los contratos de arrendamiento de la marinería de Puerto Lucía Yacht Club, que a continuación detallamos:

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Fondaderos	5,427.12	8,379.02
Espacios en tierra	5,139.28	3,584.59
Casilleros	365.39	211.30
Parrillas	925.35	
	<u>11,857.14</u>	<u>12,134.91</u>

El efecto de esta práctica es la disminución de los ingresos en US\$11,857.14, pendientes por devengar para el año siguiente. (En el 2002 fue US\$12,134.91).

J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Proveedores (1)	19,467.07	20,936.16
Préstamos de accionistas (2)	24,674.63	44,637.06
Anticipos de clientes	3,371.22	2,287.54
Provisiones por pagar	1,416.51	3,469.93
Proveedores de marinería	4,119.03	26,117.79
Fondos de garantía	553.16	333.16
	<u>53,601.62</u>	<u>136,007.74</u>

(1) Incluye US\$6,766.56 de provisión por pago de honorarios a funcionarios de la Compañía y US\$4,093.77 por Convenio de pago a la Superintendencia de Compañías. (En el 2002 fue US\$9,400 y US\$5,840.30).

(2) El saldo de esta cuenta no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

NELBACOR S.A.**K. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:**

Corresponde a intereses acumulados por pagar a la Corporación Andina de Fomento. (Ver Nota L).

L. PASIVO A LARGO PLAZO:

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Corporación Andina de Fomento (CAF)		
Representa el saldo del 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) 250,565.72	751,699.01
Compañías relacionadas	(2) 2,182,426.33	1,998,787.37
	2,432,992.05	2,750,486.38
Menos: Porción corriente	250,565.72	501,134.79
	2,182,426.33	2,249,351.59

(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 Predialpro S.A., respectivamente.

(2) Incluye principalmente US\$1,122,930.23 correspondiente al Contrato de Mutuo firmado el 21 de octubre del 2001 suscrito a favor de Inmobiliaria Nelbacor S.A., a 8 años plazo, con el 2% de interés anual. (Ver Nota O).

M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Acciones comunes: 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: Plusvalías al 30 de abril del 2000; Reserva por revalorización del patrimonio y Representación monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.U.1.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar los 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.**M. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS(Continuación)****RESERVA:**• **Reserva especial por avalúo:**

Valuación del Hotel y 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 Hotel y 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.

Resultados acumulados y Reserva facultativa: El saldo de estos conceptos está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y otros pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Pérdidas: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la compensación de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieron dentro de los cinco periodos siguientes, lo que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

N. OTROS INGRESOS:

Corresponde al reembolso de gastos facturados en diciembre 31, a su relacionado Equidior S.A. (D.O. 2002 incluía principalmente US\$7,831.02 correspondiente a la baja de cuentas por pagar).

O. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

		31 de diciembre del	
		2003	2002
Mano de obra		10,050.08	8,150.00
Gastos generales	(1)	125,792.58	68,176.42
Mantenimiento		113.91	10,100.00
		<u>135,956.57</u>	<u>86,426.42</u>

(1) Incluye principalmente:

		2003	2002
Provisión de cuentas incobrables		68,388.00	7,000.00
Contribuciones e impuestos		1,601.23	19,700.00
Honorarios y gastos legales		19,312.96	1,476.42

NELBACOR S.A.**P. GASTOS FINANCIEROS Y OTROS EGRESOS:**

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Intereses bancarios	74,035.27	99,496.00
Otros	17,251.93	38,490.25
Amortización del diferencial cambiario	326,449.55	326,448.48
	<u>417,736.75</u>	<u>464,434.73</u>

Q. 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 2003:

	Cuentas por pagar a largo plazo
Inmobiliaria Nelbacor S.A.	1,758,213.33
Barbaseti S.A.	249.03
Cantomar S.A.	5,176.17
Desimar S.A.	
Equidor S.A.	
Estomar S.A.	3,003.30
Gozmar S.A.	2,502.04
Hayamar S.A.	
Macarmi S.A.	1,730.33
Predialpa S.A.	405,070.55
Prosur S.A.	130.23
Puerto Lucía Yacht Club	2,051.58
Prenel S.A.	
Vacionar S.A.	2,857.50
	<u>2,182,426.33</u>

Saldos originadas en años anteriores por transferencia y compensación de deudas, no tienen fecha de vencimiento definida y no generan intereses.

R. CONVENIO DE CONSTRUCCION:

El 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 de un área aproximada de 27,000 m², compuesta de un club de Yates, un club de playa, un hotel, canchales, piscinas, etc., para lo cual cuenta con la autorización de ocupación de playa y Edificación otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional mediante Acuerdo Ministerial No. 620 del 24 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.

NELBACOR S.A.**S. CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS:**

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

	31 de diciembre del	
	2003	2002
Ventas	18,077.16	16,089.66
Osmosis		1,085.43
Marinería	45,581.88	40,027.24
Administración	8,050.08	8,907.95
	<u>71,709.12</u>	<u>66,110.28</u>

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

T. 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 2003, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.