

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas  
**Inmobiliaria Nelbacor S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **Inmobiliaria Nelbacor S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y en los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares). Estos estados son responsabilidad de la Administración 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 Ecuatorianas 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 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 anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Nelbacor S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y en los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.

*PKF & Co.*

26 de enero del 2007  
Guayaquil, Ecuador



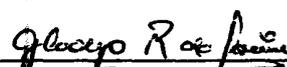
Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015

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

(Expresados en USDólares)

	<b>31 de diciembre del</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	276,504.12	91.53
Inversiones (Nota D)	2,461,063.60	1,904,920.40
Documentos y cuentas por cobrar (Nota E)	992,174.74	1,508,048.07
Inventarios (Nota F)	210,488.79	278,615.03
Gastos Pagados por Anticipado	8,146.28	2,471.07
Proyectos en ejecución (Nota G)	158,964.45	3,593,886.73
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,107,341.98</b>	<b>7,288,032.83</b>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota H)</b>	<b>354,547.55</b>	<b>22,227.32</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota I)</b>	<b>948,786.00</b>	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>2,453.61</b>	<b>3,653.97</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>5,413,129.14</b>	<b>7,313,914.12</b>
<b><u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
Obligaciones financieras (Nota J)	10,230.00	
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	74,192.54	7,948.20
<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>84,422.54</b>	<b>7,948.20</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)</b>		
<b>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota L)</b>		
Acciones comunes	7,458,047.00	7,389,075.00
Aportes para futuras capitalizaciones	85,051.32	
Reserva legal	1,855.97	
Reserva facultativa	16,703.07	
Pérdidas acumuladas	(2,232,950.76)	(83,109.08)
<b>TOTAL DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>5,328,706.60</b>	<b>7,305,965.92</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>5,413,129.14</b>	<b>7,313,914.12</b>

  
 Ing. Ricardo Palau Jimenez  
 Presidente

  
 Sra. Gladys Robalino de Jaime  
 Contadora

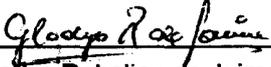
Veá notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Venta de terrenos (Nota M)	1,465,978.00	
Venta de departamentos	431,777.00	65,677.00
Alquiler de departamentos	8,550.00	3,840.00
Intereses ganados	3,456.29	
Otros Ingresos (Nota N)	<u>70,702.05</u>	<u>555.99</u>
	1,980,463.34	70,072.99
<b>EGRESOS:</b>		
Costo de ventas	3,902,187.77	91,736.87
Gastos operacionales	<u>136,037.75</u>	<u>61,445.03</u>
	<u>4,038,225.52</u>	<u>153,181.90</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>(2,057,762.18)</u>	<u>(83,108.91)</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Ricardo Palau Jiménez  
 Presidente

  
 \_\_\_\_\_  
 Sra. Gladys Robalino de Jaime  
 Contadora

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.**

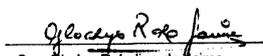
**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en USDólares)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva por avalúo</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>
Saldo al 1 de enero del 2005	10,000,000.00				1,762,137.22	1,322,678.79	(1,430,728.76)
Pérdida del ejercicio 2005							(83,108.91)
Ajuste costo de membresías					(1,762,137.22)	(1,105,461.12)	(722,862.40)
Ajuste costo de terrenos						(217,217.67)	(674,551.68)
Compensación de pérdidas acumuladas	(2,810,925.00)						2,828,142.87
Saldo al 31 de diciembre del 2005	7,389,075.00						(83,109.08)
Pérdida del ejercicio 2006							(2,057,762.18)
Transferencia fusión Predialpa (Nota O)	68,972.00	85,051.32	1,855.97	16,703.07			(44,000.29)
Ajustes (Nota P)							(48,079.21)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>7,458,047.00</u>	<u>85,051.32</u>	<u>1,855.97</u>	<u>16,703.07</u>			<u>(2,232,950.76)</u>

  
 Ing. Ricardo Palau Jimenez  
 Presidente

  
 Sra. Gladys Robalino de Baine  
 Contadora

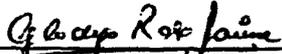
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2006	2005
<b>CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	(2,057,762.18)	(83,109.31)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Pérdida en venta de terrenos	1,954,646.54	
Depreciación	17,073.03	7,257.91
Amortización lencería	1,200.36	2,252.61
Sesión de derechos de títulos de membresía		5,197.60
Ajustes	56.34	
Convenio contribución Superintendencia de Compañías		9,564.68
	<u>1,972,976.27</u>	<u>24,272.80</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Variación en:		
Documentos y cuentas por cobrar	(45,627.75)	(7,048.42)
Inventarios	120,650.44	84,435.66
Gastos pagados por anticipado	(236.08)	(620.07)
Cuentas por cobrar a largo plazo		2,501.16
Documentos y cuentas por pagar	125,806.47	(12,459.30)
	<u>200,593.08</u>	<u>66,809.03</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>115,807.17</u>	<u>7,972.52</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición activos fijos		(11,109.81)
Ventas activo fijo	3,511.45	2,593.35
Adquisición lencería		(2,882.64)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<u>3,511.45</u>	<u>(11,399.10)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Efectivo obtenido de fusión (Nota O)	187,783.34	
Pago de obligaciones financieras	(30,689.37)	
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u>157,093.97</u>	<u>0.00</u>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	<u>276,412.59</u>	<u>(3,426.58)</u>
Saldo del efectivo al inicio del año	91.53	3,518.11
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>276,504.12</u>	<u>91.53</u>

  
Ing. Ricardo Palau Jiménez  
Presidente

  
Sra. Gladys Robalino de Jaime  
Contadora

Vea notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresadas en USDólares)

**A. INMOBILIARIA NELBACOR S.A.:**

Fue constituida el 9 de noviembre de 1994 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil. El 5 de julio del 2001, mediante escritura pública y previa autorización de la Superintendencia de Compañías, se aumentó el capital social a US\$10,000,000.00. Su actividad principal es la promoción y/o construcción de proyectos inmobiliarios, compra - venta y administración de bienes raíces. Específicamente los terrenos del desarrollo inmobiliario "Puerto Lucia".

Al 31 de diciembre del 2005 disminuyó su capital social en US\$2,610,925.00, para compensar pérdidas acumuladas. Este acto se inscribió en el Registro de la propiedad del Cantón La Libertad, el 8 de mayo del 2006.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 06-G-DIC 0001775 del 13 de marzo del 2006 resuelve aprobar el trámite de fusión y aumento de capital en US\$68,972, y que se inscribieron en el Registro de la propiedad del cantón La Libertad, el 8 de mayo del mismo año.

**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el 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:

Las Inversiones se registran a un valor referencial al estimado.

Los inventarios de materiales se registran valorados al costo de adquisición. Los costos se determinan por el método de costo promedio, que es igual o menor al mercado. El costo de los departamentos se determinan en base a su valor de transferencia más los desembolsos incurridos por adecuaciones.

La provisión de cuentas incobrables La administración no considera necesario crear una provisión para su cartera.

Proyectos en ejecución están conformados por el costo de los terrenos más los gastos acumulados de construcción, más los intereses de financiamiento y gastos administrativos incurridos hasta el momento de terminar la lotización de los terrenos.

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.****B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación)

El activo fijo está registrado 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>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

Activos Diferidos se contabilizan las lencerías adquiridas para el amoblamiento de los departamentos. Estos se amortizan durante un período de 3 años.

Los gastos y costos son cargados a resultados como gastos corrientes del período

Los ingresos operacionales incluyen el valor de venta de los terrenos y se registra en resultados cuando se produce la transacción.

Costo de venta se contabilizan los valores proporcionales por la venta de cada lote o departamento, registrados por la adquisición de los bienes, más los costos y gastos acumulados en los proyectos en ejecución.

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

**C. EFFECTIVO:**

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

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja	40.00	
Bancos	(1) 276,464.12	91.53
	<u>276,504.12</u>	<u>91.53</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales por US\$119,578.91 y del extranjero por US\$156,885.21.

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.****D. INVERSIONES:**

Corresponden a membresías de Puerto Lucia Yacht Club, registradas a un costo referencial de US\$2,598.80 cada una. El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2006		1,904,920.40
(+) Adiciones por la fusión	(1)	561,340.80
(-) Transferencias a relacionadas		<u>(5,197.60)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006		<u>2,461,063.60</u>

(1) Ver Nota O.

**E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Clientes		54,802.47	5,197.60
Varios		9,680.75	422.30
Partes Relacionadas	(1)	927,691.52	1,502,428.17
		<u>992,174.74</u>	<u>1,508,048.07</u>

(1) Ver Nota Q.

**F. INVENTARIOS:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Materiales	(1)	12,488.79	955.03
Departamentos	(2)	198,000.00	277,660.00
		<u>210,488.79</u>	<u>278,615.03</u>

(1) Al 31 de mayo del 2006 se incremento en US\$11,720.97, por la fusión por absorción de Predialpa S.A. Ver Nota O (1).

(2) Corresponde a la transferencia de tres departamentos ubicados en el Condo 400, recibidos en compensación por la venta de 2 lotes de terreno a su relacionada Equidor S.A. al 31 de diciembre del 2005. El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2006		277,660.00
(+) Adiciones por la fusión	(3)	406,903.23
(-) Ajustes		(5,000.00)
(-) Ventas	(4)	<u>(481,563.23)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	(5)	<u>198,000.00</u>

(3) Ver Nota O.

(4) Corresponde al valor registrado en libros como costo de 3 departamentos vendidos durante el año 2006.

(5) Corresponde al Penthouse 1202-A de la Torre A del edificio Condo 400. Este se vendió en febrero del 2007 a un precio de US\$180,000.00.

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.****G. PROYECTOS EN EJECUCION:**

Representan los gastos directos e indirectos en que se incurrieron para financiar la construcción de la Urbanización Puerto Lucía. El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre del	
	2006	2005
Saldo al 1 de enero	3,593,886.73	6,348,933.95
Más: Adiciones de Solar		787,102.80
Menos: Venta	(1) (3,420,624.54)	
Menos: Ajustes al costo	(14,297.74)	(3,542,150.02)
Saldo al 31 de diciembre	(2) 158,964.45	3,593,886.73

(1) Corresponde a la venta de terrenos a sus relacionadas Nelbacor S.A. y Equidor S.A. Ver Nota M.

(2) Corresponde a los lotes de terrenos No. 27 y 28 cuyas dimensiones 541,93 y 1,041.47 M2, registrados a un costo de US\$99.89 cada metro.

**H. ACTIVOS FIJOS:**

	Saldo a Ene. 1, 2006	Adiciones	Ajustes	Ventas y/o Retiros	Fusión (1)	Saldo a Dic. 31, 2006
<b>No Depreciable</b>						
Terrenos					33,115.08	33,115.08
<b>Depreciables</b>						
Edificios					385,712.07	385,712.07
Muebles y enseres	31,073.81			(3,782.99)	4,679.28	31,970.10
Maquinarias y equipos	51,644.02				42,737.23	94,381.25
Instalaciones	8,278.58				7,724.41	16,002.99
Otros activos	262.48					262.48
Vehiculos				(7,567.59)	7,580.33	12.74
Equipos de Computación					9,454.98	9,454.98
	91,258.89			(11,350.58)	491,003.38	570,911.69
Depreciación Acumulada	(69,031.57)	(17,073.03)	(56.34)	7,839.13	(138,042.33)	(216,364.14)
	22,227.32	(17,073.03)	(56.34)	(3,511.45)	352,961.05	354,547.55

(1) Ver Nota O.

**I. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:**

Corresponde al valor total de la deuda, por las ventas de los lotes signados con los números del 14 al 26 y el 30, a su relacionada Nelbacor S.A. El contrato firmado el 31 de julio del 2006 para formalizar la transferencia del bien, estipula que este se comenzará a cancelar a partir del tercer año, luego de la firma del contrato. Ver Nota Q.

**J. OBLIGACIONES FINANCIERAS:**

Corresponde al saldo por cancelar a Filanbanco en Liquidación, cuyo vencimiento es en febrero del 2007. Este saldo fue transferido de la fusión con la Compañía Predialpa S.A., Ver Nota O.

**K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Proveedores	(1)	38,642.40	7,948.20
Fondo de Garantía		1,000.00	
Berenices S.A.	(2)	24,284.57	
Otros		10,265.57	
		<u>74,192.54</u>	<u>7,948.20</u>

(1) Incluye principalmente US\$2,960.68 de provisión por convenio de pago con la Superintendencia de Compañías (US\$4,725.53 en el 2005).

(2) Ver Nota Q.

**L. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

**Acciones comunes:** Representan 7,458,047 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una. Producto de la fusión se aumentaron el número de acciones en 68,972 títulos a nombre del mismo accionista.

**Aporte para futuras capitalizaciones:** Corresponde al saldo transferido de Prediapa S.A., a través de la fusión efectuada en mayo del 2006. (Ver Nota O)

**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.

**L. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Continuación):**

**Pérdidas acumuladas:** 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 periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

**M. VENTAS DE TERRENOS:**

		<u>31 de diciembre del</u> <u>2006</u>
Lotes del 14 al 26 y el 30	(1)	948,786.00
Lotes 2 y 8	(2)	517,192.00
		<u>1,465,978.00</u>

(1) Corresponde a la venta de estos solares a su relacionada Nelbacor S.A.

(2) Estos terrenos fueron transferidos a la compañía relacionada Equidor S.A.

**N. OTROS INGRESOS:**

Al 31 de diciembre del 2006 incluyen principalmente US\$59,118.06 de comisiones facturadas a su relacionada Equidor S.A. por comisiones en venta de los departamentos del Condo-300 del Desarrollo Inmobiliario Puerto Lucia Yacht Club.

**O. FUSIÓN POR ABSORCIÓN:**

Mediante Acta de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas Celebrada el 1 de octubre del 2005, se resuelve anticipar la disolución de la Compañía Predialpa S.A. para ser fusionada con Inmobiliaria Nelbacor S.A, adicionalmente se solicito el aumento del capital social en US\$68,972 y la reforma de estatutos de la Compañía. La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 06-G-DIC 0001775 del 13 de marzo del 2006 resuelve aprobar el trámite que se inscribió en el Registro de la propiedad del cantón La Libertad, el 8 de mayo del mismo año. Producto de este hecho se generaron las siguientes afectaciones a los saldo de la Compañía, registrados el 31 de mayo del 2006:

<u>ACTIVO</u>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo		187,783.34
Inversiones (Nota D)		561,340.80
Documentos y cuentas por cobrar		410,649.16
Inventario (Nota F)	(1)	418,624.20
Gastos Pagados por Anticipado		<u>5,439.13</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>1,583,836.63</b>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota H)</b>		<u>352,961.05</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>1,936,797.68</b></u>

**O. FUSIÓN POR ABSORCIÓN** (Continuación):**PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****PASIVO CIRCULANTE:**

Obligaciones financieras	40,919.37
Documentos y cuentas por pagar	<u>1,401,196.24</u>

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	1,442,115.61
-----------------------------	--------------

PASIVOS DIFERIDO	366,100.00
------------------	------------

**INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota L)**

Acciones comunes	68,972.00
Aportes para futuras capitalizaciones	85,051.32
Reserva legal	1,855.97
Reserva facultativa	16,703.07
Resultados acumulados	<u>(44,000.29)</u>

TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	<u>128,582.07</u>
---------------------------------------	-------------------

**TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>1,936,797.68</u>
--	---------------------

(1) Se conforma de US\$406,903.23 transferidos como departamentos y US\$11,720.97 transferidos a la bodega de materiales.

**P. AJUSTES PATRIMONIALES:**

En el año 2006 corresponde a:

- US\$ 14,297.74 por la segregación de 32 metros de terreno del lote No. 8, utilizados para la edificación de la planta de tratamiento de aguas residuales, considerado un bien común del Complejo Inmobiliario.
- US\$27,965.99 por el registro de ingresos anticipados por Predialpa S.A. los que fueron facturados posteriormente por la Compañía
- US\$5,815.38 de saldos antiguos pendientes de liquidar.

**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 principales transacciones con partes relacionadas durante el año 2006:

**Equidor S.A.**

Transferencia de terrenos	517,192.00
Facturación de comisiones	<u>59,118.86</u>

**Nelbacor**

Transferencia de terrenos	<u>948,786.00</u>
---------------------------	-------------------

**INMOBILIARIA NELBACOR S.A.****Q. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación):**

Los saldos generados por estas transacciones son los siguientes:

**Cuentas por Cobrar**

Contrayar S.A.	522.59
Desimar S.A.	79,161.08
Inmobiliaria Prosur S.A.	36,357.66
Hayamar S.A.	569.32
Nelbacor S.A.	174,439.83
Barbaseti S.A.	42,603.73
Carolpuerto S.A.	6,362.94
Credimar S.A.	26,727.61
Equidor S.A.	506,063.70
Puertocaró S.A.	2,157.88
Administradora Prenel S.A.	1,459.54
Puerto Lucia Yacht Club	50,986.50
Inmobiliaria Macarmi S.A.	279.04
	<u>927,691.42</u>

**Cuentas por Cobrar a Largo Plazo**

Nelbacor S.A.	948,786.00
	<u>948,786.00</u>

**Cuentas por Pagar**

Berenices S.A.	24,284.57
	<u>24,284.57</u>

**R. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.