

CETIBIENES RAICES S.A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CETIBIENES RAICES S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **CETIBIENES RAICES 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 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 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. Para el cálculo del Impuesto a la renta, la administración decidió reinvertir US\$56.000,00 de sus utilidades, a cuyo monto se aplicó el 15% como tasa del Impuesto a la Renta. El monto de reinvertir se registró inicialmente como Aporte para futuras capitalizaciones y posteriormente reclasificado a una cuenta por pagar. La aplicación contable mencionada no es práctica aceptable en el Ecuador.
4. Cetibienes Raíces S.A. es propietaria del 100% de las acciones de las Compañías Boyalur S.A., Dioico S.A., Nandertal S.A., Plukon S.A., Plumue y Turiscuador S.A. Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren que los estados financieros de las compañías donde se mantienen las inversiones se consoliden con los de la propietaria. En los estados financieros adjuntos no se consolida esa información.
5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos 3 y sujeto al efecto de lo mencionado en el párrafo 4, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **CETIBIENES RAICES S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y los 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

25 de julio del 2002
Guayaquil, Ecuador

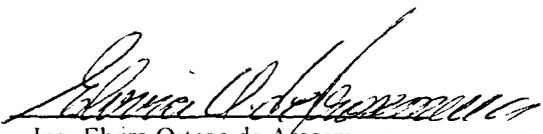
Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No. 015

CETIBIENES RAICES S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2001	2000
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	360	2,814
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	1,324,263	962,895
Inventarios (Nota D)		107,642
Gastos pagados por anticipado	3,242	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	1,327,865	1,073,351
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	46,258	38,366
INVERSIONES PERMANENTES Y OTROS ACTIVOS (Nota F)	624,690	401,715
TOTAL DEL ACTIVO	1,998,813	1,513,432
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Sobregiros bancarios	282	
Cuentas por pagar (Nota G)	1,565,534	1,002,161
Participación y otras obligaciones a los trabajadores	20,027	20,753
Gastos acumulados por pagar		64,531
Porción corriente deuda a largo plazo (Nota H)	11,909	53,230
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	1,597,752	1,140,675
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota H)	6,805	
OTROS PASIVOS (Nota I)	4,492	4,223
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota J)		
Capital social	6,581	6,581
Reserva Legal	3,751	3,751
Reserva de capital	314,581	314,581
Resultados acumulados	64,851	43,621
	389,764	368,534
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,998,813	1,513,432
CUENTAS DE ORDEN	17,350	17,350
CUENTAS CONTINGENTES (Nota K)	410,191	254,184



Ing. Elvira Ortega de Arosemena
Gerente General



Econ. Azucena Carelén
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CETIBIENES RAICES S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2001	2000
INGRESOS DE OPERACIONES:		
Comisiones por intermediación	269,521	186,533
Honorarios por avalúos	6,632	12,078
Honorarios por servicios	123,175	78,796
Reembolso de gastos	49,016	52,984
Diferencia en cambio (neta)		7,129
Resultados por exposición a la inflación		68,521
Intereses por financiamiento a relacionadas	75,766	
Otros ingresos	34,369	16,738
	<u>558,479</u>	<u>422,778</u>
COSTO DE OPERACIÓN:		
Gastos administrativos y generales	257,599	192,070
Gastos de venta	86,162	51,047
Gastos financieros	68,436	61,536
Provisión para créditos incobrables	25,000	
Otros egresos	13,342	1,619
	<u>450,539</u>	<u>306,272</u>
GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA	<u>107,940</u>	<u>116,506</u>
Participación a los trabajadores (Nota L)	16,191	15,936
	91,749	100,570
Impuesto a la renta (Nota M)	12,149	7,104
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>79,600</u>	<u>93,466</u>


Ing. Elvira Ortega de Arosemena
Gerente General


Econ. Azucena Carcelén
Contadora

Veá notas a los estados financieros

CETIBIENES RAICES S.A.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

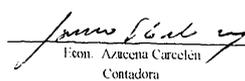
(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Diferencia en aplicación de Resolución No.01-Q-IC1001	(1) (1,845)	(78,432)	(10,600)	(255)		4,021
Saldo al 1 de enero del 2000	(2) 8,426	195,172		1,165		6,770
Ajuste NEC 17: 1era brecha	(2)	115,687	48,408			(25,134)
Utilidad del ejercicio						93,466
Ajuste NEC 17: Inflación y 2da brecha		28,098				(15,959)
Transferencia a la reexpresión monetaria		64,465	(64,465)			
Transferencia a la reserva de capital		(276,772)	(37,809)		314,581	
Depuración de saldos transferencias entre cuentas de patrimonio		(48,217)	64,465			
Provisión 10% reserva legal				2,842		(16,247)
Ajuste de años anteriores						(2,842)
Actualización de interés diferido						52
Saldo al 31 de diciembre del 2000	6,581	0	0	3,751	314,581	43,621
Utilidad del ejercicio						79,600
Ajustes de años anteriores						(2,370)
Utilidades para futuras capitalizaciones						(56,000)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>6,581</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,751</u>	<u>314,581</u>	<u>64,851</u>

(1) Por disposición de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.01-Q-IC1001 publicada en el Registro Oficial No.291 del 28 de marzo del 2001, se estableció que para hacer comparables los saldos al 31 de diciembre de 1999 y al 31 de diciembre del 2000, se debe aplicar a los saldos al 31 de diciembre de 1999 y a los valores resultantes de la aplicación de los ajustes de la primera brecha, la tasa de cambio de S. 19.525.89 por cada US\$1.00.

(2) Corresponde a diferencia entre la tasa de cambio disuelta para convertir los saldos al 31 de marzo del 2000 que fue S. 25.000 y la disuelta por la Superintendencia de Compañías por S. 19.525.89.


 Ing. Elvira Ortega de Arosmena
 Gerente General

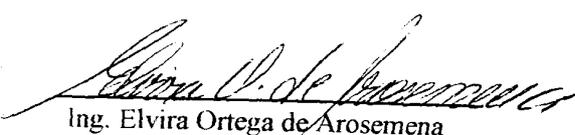

 Econ. Juana Carcelén
 Contadora

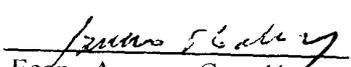
Vea notas a los estados financieros

CETIBIENES RAICES 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	338,245	541,747
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(299,321)	(376,569)
Otros egresos	(13,342)	(1,621)
Intereses ganados	75,766	
Gastos financieros	(68,436)	(61,536)
Otros ingresos	34,369	16,737
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>67,281</u>	<u>118,758</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Otros activos	(9,535)	(117,416)
Adquisición de activos fijos	(25,684)	644
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(35,219)</u>	<u>(116,772)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo	(34,516)	
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(34,516)</u>	<u>0</u>
(DISMINUCION) AUMENTO DEL EFECTIVO	(2,454)	1,986
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>2,814</u>	<u>828</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>360</u></u>	<u><u>2,814</u></u>


Ing. Elvira Ortega de Arosemena
Gerente General


Econ. Azucena Carcelén
Contadora

Vea notas a los estados financieros

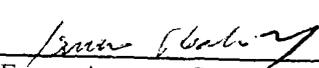
CETIBIENES RAICES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	79,600	93,466
Partidas conciliatorias:		
Depreciación	17,388	11,903
Provisión para créditos incobrables	25,000	
Provisión para jubilación patronal	206	886
Ajustes de activos fijos	404	276
Diferencial cambiario, neto		(7,129)
Ajustes de años anteriores	(2,370)	
Resultados por exposición a la inflación		(68,521)
	<u>120,228</u>	<u>30,881</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Aumentos y disminuciones en:		
Documentos y cuentas por cobrar	(70,265)	(314,575)
Inversiones temporales	0	276
Gastos pagados por anticipado	(3,242)	513
Sobregiros	282	
Cuentas por pagar	85,535	383,904
Participación y otras obligaciones a los trabajadores	(726)	17,759
Gastos acumulados por pagar	(64,531)	
	<u>(52,947)</u>	<u>87,877</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>67,281</u></u>	<u><u>118,758</u></u>


Ing. Elvira Ortega de Arosemena
Gerente General


Econ. Azucena Carcelén
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CETIBIENES RAICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresadas en USDólares)

A. CETIBIENES RAICES S.A.:

La Compañía se constituyó el 16 de agosto de 1979 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, bajo la denominación de Corporación Ecuatoriana de Transacciones Inmobiliarias CETI Cia. Ltda. El 14 de agosto de 1992, cambió su razón social a CETIBIENES RAICES S.A. Su objeto principal es dedicarse a la compra - venta, administración y corretaje de bienes inmuebles.

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 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:

Provisión para cuentas incobrables. Se efectúa en base a estimaciones realizadas por la administración. Los incrementos se cargan a resultados y los castigos se rebajan acreditando la cuenta de Cartera.

Los inventarios registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, el que no excede al valor de mercado.

Las inversiones en acciones registrados al 31 de marzo están contabilizadas al costo de adquisición más los ajustes por aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Posterior a esta fecha, al costo y ajustados al valor patrimonial proporcional, cuando existe información disponible.

Los activos fijos 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.

CETIBIENES RAICES S.A.**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (continuación)

Los años de vida útil estimada de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipos de computación	5
Vehículos	5

Ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

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

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Clientes	45,765	64,830
Compañías relacionadas y subsidiarias (1)	1,234,122	895,531
Documentos por cobrar	60,848	
Deudores varios	21,661	2,667
	<u>1,362,396</u>	<u>963,028</u>
Menos: Provisión para cuentas de dudoso cobro (2)	<u>38,133</u>	<u>133</u>
	<u>1,324,263</u>	<u>962,895</u>

(1) Ver Nota N.

(2) Durante el año 2001 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

Saldo al inicio del año	133
(+) Provisión cargada a resultados	25,000
(+) Reingreso de documento castigado en años anteriores	<u>13,000</u>
Saldo al final del año	<u>38,133</u>

D. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2000 corresponde a 2 lotes de terrenos disponibles para la venta, uno de ellos está ubicado en la Urbanización La Laguna y el otro en la Urbanización Vista al Río.

CETIBIENES RAICES S.A.**D. INVENTARIOS** (Continuación)

En el año 2001, estos inmuebles fueron entregados en dación de pago a Filanbanco, para cancelar operaciones de crédito contratadas por la compañía relacionada Anglo Automotriz. La cuenta por cobrar originada en esta transacción fue asumida por la Fundación ABP. Ver Nota N.

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01-01 -01	Adiciones	Ventas y Bajas	Saldo al 31-12 -01
Costo y reexpresión:				
Muebles y enseres	24,848			24,848
Equipo de oficina	9,337	1,390		10,727
Equipo de computacion	25,396	4,256	(1) (18,098)	11,554
Vehículo	34,034	20,038	(101)	53,971
	<u>93,615</u>	<u>25,684</u>	<u>(18,199)</u>	<u>101,100</u>
Depreciación:				
Muebles y enseres	9,472	2,485		11,957
Equipo de oficina	4,025	1,015		5,040
Equipo de computacion	17,116	5,516	(1) (17,795)	4,837
Vehículo	24,636	8,372		33,008
	<u>55,249</u>	<u>17,388</u>	<u>(17,793)</u>	<u>54,842</u>
	<u>38,366</u>	<u>8,296</u>	<u>(404)</u>	<u>46,258</u>

(1) Incluye US\$17,701 de bienes dados de baja por culminación de su vida útil.

F. INVERSIONES PERMANENTES Y OTROS ACTIVOS:

		31 de diciembre del	
		2001	2000
Inversiones en acciones y participaciones	(1)	523,589	391,080
Otros activos	(2)	101,101	10,635
		<u>624,690</u>	<u>401,715</u>

CETIBIENES RAICES S.A.**F. INVERSIONES PERMANENTES Y OTROS ACTIVOS (Continuación)**

(1) Al 31 de diciembre del 2001, corresponde a inversiones en:

<u>Compañías</u>	<u>% Participación</u>	<u>No acciones o participaciones</u>	<u>Valor de cada título</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Premio / Descuentos</u>	<u>Total Libros</u>	<u>VPP al 31-12-00</u>
Pluimue	100.00	5,000	0.04	200	1,482	1,682	41,948
Turiscuador S.A.	100.00	50,000	0.00	200	(199)	1	N/D
Inmobiliaria Montesol S.A.	6.67	2,000	0.04	86,667		86,667	34,572
Ociconsá S.A.	100.00	5,000	0.04	200	555	755	N/D
Plukon	100.00	5,000	0.04	200	(199)	1	4,309
Electroquil	N/D	10,533	0.04	798	1,609	2,407	N/D
Predial Boyalur S.A.	100.00	1,999,996	0.04	80,000	232,934	312,934	334,927
Construcciones Nuevo Centro	N/D			57,495	28,750	86,245	
Cetitur	N/D	1	0.04	0	13	13	N/D
Dioico	100.00	5,000	0.04	200	486	686	N/D
Pispa	N/D	666,431	0.04	26,657	0	26,657	
Nandertal	100.00	5,000	0.04	200	1,308	1,508	44,819
Serpred	N/D	20	0.04	1	28	29	N/D
Cuatrocorp	N/D	19,714	0.04	789	(788)	1	N/D
Otras				2	1	3	
				253,609	265,980	519,589	
Aumento de Capital: Montesol				4,000		4,000	
				<u>257,609</u>	<u>265,980</u>	<u>523,589</u>	

N/D: No disponible.

(2) En el 2001 incluye US\$100,538.26 de valores entregados al Proyecto Urbanístico Santa María de Casa Grande y que servirán para futuras capitalizaciones.

G. CUENTAS POR PAGAR:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
Compañías relacionadas y subsidiarias	(1)	1,381,437	886,941
Retenciones e impuestos por pagar		22,495	26,479
Valores a favor de terceros	(2)	69,542	88,741
Accionistas	(3)	27,983	
Aporte futuro aumento de capital	(4)	56,000	
Otras cuentas por pagar		8,077	
		<u>1,565,534</u>	<u>1,002,161</u>

(1) Ver Nota N.

(2) En el 2001, incluye US\$24,350 de una bonificación especial a favor de los empleados aprobada por la Gerencia General.

(3) En el año 2001, Cetibienes Raíces entregó a la Compañía Magíster una cartera de documentos de Benconacor, estos mismos documentos se entregaron como inversión en el Proyecto Santa María Casa Grande.

(4) Corresponde a la transferencia de utilidades del año 2001 que se acordó capitalizar en el año 2002.

CETIBIENES RAICES S.A.**H. PASIVO A LARGO PLAZO:**

Corresponde al saldo por pagar del préstamo otorgado por Banco de Machala para la compra de un vehículo a 24 meses plazo con dividendos mensuales de US\$856 y con vencimiento final el 4 de septiembre del 2003. US\$11,909 corresponden a la porción corriente.

I. OTROS PASIVOS:

Al 31 de diciembre del 2001 incluye principalmente US\$4,429 de la provisión para jubilación patronal. A continuación el movimiento de esta cuenta durante el año 2001:

Saldo al inicio del año	4,223
Provisión del año 2001	<u>206</u>
Saldo al final del año	<u><u>4,429</u></u>

J. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 164.519 acciones comunes – suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la Ley Régimen Tributario Interno, la Compañía debe destinar, por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar al menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas. En el 2001 no se destinó el 10% correspondiente a la utilidad del 2000.

Reserva de capital: Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que transfirieron sus saldos de acuerdo a las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

K. CUENTAS CONTINGENTES:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Banco Continental – Overseas:		
Luis Pérez	45,721	45,721
Agroland	208,463	208,463
Plusvalía Alfa	156,007	
	<u>410,191</u>	<u>254,184</u>

El 11 de julio de 1994, la Compañía suscribió un convenio de cesión de cartera con el Banco Continental Overseas N.V. de Curazao; por un valor de hasta US\$6,000,000; a través de ese convenio Cetibienes Raíces S.A. se compromete a pagar las obligaciones vencidas y por vencer al banco en el evento de que cualquiera de los clientes se constituya en mora de sus obligaciones de pago por más de 70 días. La duración del contrato fue de tres años, actualmente no existe ningún acuerdo al respecto.

CETIBIENES RAICES S.A.**L. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:**

La participación de los trabajadores se calculó incorrectamente aplicando la tasa del 15% de la utilidad contable. Las disposiciones tributarias vigentes estipulan incrementar a la base los gastos no deducibles y disminuir la amortización de pérdidas de años anteriores. La base de este cálculo se determinó como se indica a continuación:

Utilidad antes de la participación a los trabajadores e impuesto a la renta	107,940
15% participación de los trabajadores	<u>16,191</u>

M. IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para la provisión del Impuesto a la Renta fue determinada por la Compañía según se indica a continuación:

Utilidad antes de participación de los trabajadores	107,940
Menos: Amortización pérdidas años anteriores	(23,022)
Participación a los trabajadores	(16,191)
Mas: Gastos no deducibles	<u>2,267</u>
	70,994
Base imponible de impuesto a la renta 25% (US\$14,994)	3,749
Base imponible de impuesto a la renta 15% (Reinversión de utilidades US\$56,000)	<u>8,400</u>
Impuesto a la renta causado	<u>12,149</u>

La Resolución # 0263 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el R.O.#551, emitida el 9 de abril del 2002, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, el que se inscribirá en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior.

N. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y SUBSIDIARIAS:

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:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>
Agroland S.A.	(1) 222,433		
Compledos	9,394		
Conticorp	1,869		
Cuatrocorp	1,908	(5)	618,052
Estudio Jurídico Ortega Moreira	350		4,105
Hallux	357		
Incomesa	(2) 106,182		
Magister	(3) 282,442		
Nandertal	8,892		
Plukon	25,041		

CETIBIENES RAICES S.A.**N. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y SUBSIDIARIAS** (Continuación)

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>
Pluimue	6,937		
Serpred	64,537		
South Development	(4) 395,413		
Benconacor		(6)	422,329
Boyalur			15,179
Ceti Quito			616
Corturis			2,114
Inversiones Mimur			105
Nuevo Centro			704
Nuracort			2,804
Predial Mat			186
Plusvalía Alfa		(7)	308,590
Fundación ABP	(8) 107,642		
Rioico			6,505
Varias	725		148
	<u>1,234,122</u>		<u>1,381,437</u>

- (1) Incluye US\$208,463 de la transferencia de deudas de la Compañía Plusvalía Alfa efectuada el 1 de julio del 2001 (Ver Nota O (2)). Incluye también US\$13,791 de pagos en efectivo efectuados por Cetibienes Raíces S.A. por cuenta de Agroland. Esta cuenta no tiene fecha de vencimiento definida y no genera intereses.
- (2) Corresponde a pagos efectuados por Cetibienes Raíces S.A. por cuenta de esta Compañía en años anteriores. Esta cuenta no tiene fecha de vencimiento definida y no genera intereses.
- (3) Corresponde a la venta de cartera efectuada a Cetibienes Raíces S.A. por Benconacor. Estos mismos documentos fueron vendidos a la Compañía Magíster.
- (4) Esta cuenta se originó en años anteriores por la venta de acciones de la Compañía Magralan. En el año 2001, esta cuenta se incrementó en US\$75,413 por el registro de intereses de los años 2001 y 2000.
- (5) Corresponde a la transferencia de la deuda de la Compañía Contileasing.
- (6) Corresponde a valores por pagar por la venta de cartera efectuada por Benconacor a Cetibienes Raíces S.A. por US\$357,368 de capital y US\$64,961 de intereses.
- (7) Durante el año 2001 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

Saldo al 1 de enero del 2001	457,374
Transferencia de pasivos (Nota O (1))	156,007
Transferencia de deudas Banco Continental Overseas (Nota O (2))	208,463
Transferencia de obligación de Contileasing	(618,052)
Pagos efectuados por Cetibienes Raíces S.A. para cubrir gastos operativos de Plusvalía Alfa	(8,104)
Transferencia de acciones de Nuevo Centro	<u>112,902</u>
	<u>308,590</u>

CETIBIENES RAICES S.A.**N. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS Y SUBSIDIARIAS** (Continuación)

- (8) Corresponde a la deuda asumida por ABP originada en la dación en pago de los solares 63 de la Urbanización La Laguna y 12 de la Urbanización Vista al Río entregados por Cetibienes Raíces para pagar una obligación contraída por Anglo Automotriz con el Banco La Previsora (Hoy Filanbanco).

O. TRANSFERENCIA DE PASIVOS A PLUSVALÍA ALFA:

- (1) El 1 de julio del 2001 se firmó un Convenio de Sustitución de pasivos mediante el cual Cetibienes Raíces cede los pasivos que mantiene a favor de Banco Continental y Continental Overseas por US\$156,007.

Las deudas que se transfirieron fueron:

	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Banco Continental S.A.	53,230	79,135	132,365
Banco Continental S.A. Overseas	11,540	12,102	23,642
			<u>156,007</u>

- (2) El 1 de julio del 2001 se firmó un Convenio de Sustitución de pasivos mediante el cual la Compañía Agroland transfiere los pasivos que tiene a favor de Banco Continental Overseas a favor de Cetibienes Raíces S.A. por US\$208,463, posteriormente Plusvalía Alfa asume los pasivos de Cetibienes Raíces. Por esta transacción se registró una cuenta por cobrar a Agroland y una cuenta por pagar a Plusvalía Alfa.

P. 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.