



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Av. Amazonas 540 y Carrión
Edificio Londres, 6to piso
Telfs.: 544 024 / 544 263 / 552 271 Telefax: (593-2) 544 263
P.O.Box: 17-11-5058 CCI Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.) al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía tomando como base la resolución No.99-1-3-3-0011, publicado en el Registro Oficial No.310 del 3 de noviembre de 1999, decidió diferir la pérdida en cambio neta por US\$1,283,560 y amortizarla a partir del año 2000, en un período de hasta cinco años. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, las pérdidas en cambio deben registrarse en los resultados del año en que se originan. Durante el año 2000 la Compañía afectó a resultados US\$322,689. El efecto del referido registro fue sobrestimar la pérdida del año en el referido valor.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos mencionados en el párrafo tres, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.), al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

Córdova 1040 y Av. 9 de Octubre
Edif. Banco de Préstamos 8vo piso
Telfs.: 565 394 / 561 393 Telefax: (593-4) 561 433
P.O.Box: 09-01-3493 Guayaquil - Ecuador

5. Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN continuará como un negocio en marcha. Como se explica en la Nota J a los estados financieros adjuntos, la Compañía ha sufrido pérdidas recurrentes en sus operaciones en los últimos años y al 31 de diciembre del 2000 mantiene pérdidas acumuladas por US\$933,267, a esa misma fecha mantiene cargos diferidos por US\$1,652,566 y presenta un capital de trabajo negativo por US\$38,360. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre. La Administración de la Compañía a partir del mes de enero del 2001, ha ajustado los cánones de arriendo al Banco Centro Mundo S.A., con lo cual espera seguir operando normalmente.
6. Como se menciona en la Nota P a los estados financieros, con fecha 1 de septiembre de 1999 la Junta General de Accionistas aprobó la escisión de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN y la creación de la Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A., escisión que fue inscrita en el registro mercantil el 23 de febrero del 2000 y registrada contablemente en la misma fecha.
7. Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el año 2000 han estado fuertemente influenciadas desde años anteriores por un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito y la fuerte caída de la actividad económica del país. En marzo 13 del 2000, el Congreso Nacional aprobó la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, mediante la cual estableció el canje de sucres en circulación por dólares de Estados Unidos de América a una tasa de S/.25.000 por US\$1. Como se explica en las políticas de contabilidad significativas, las autoridades establecieron un proceso de conversión de los estados financieros al 31 de marzo del 2000 de sucres a dólares y a partir de esta fecha los registros contables se los mantienen en dólares. Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 41% durante el período comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y por lo tanto, el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al reacomodarse los precios relativos, al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país, lo cual deberá estar acompañado por el fortalecimiento del sistema financiero nacional. Debido a estas situaciones no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere sobre la posición económica y financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

BDO

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.), como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2000, se emite por separado.

BDO Stern

Febrero 2, 2001
RNAE No. 193

Román Pineda
~~Román Pineda - Socio~~
~~RNC - 14.332~~

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Balance General
(Expresado en dólares)

Diciembre 31,	2000
Activos	
Activo corriente:	
Cuentas por cobrar	1,368
Total activo corriente	1,368
Propiedades, muebles y equipos (Nota A)	1,493,655
Otros activos (Nota B)	1,652,566
	3,147,589
Pasivo y patrimonio de los accionistas	
Pasivo corriente:	
Cuentas por pagar (Nota C)	29,324
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota F)	10,304
Total pasivo corriente	39,628
Ingresos diferidos (Nota E)	1,551,968
Pasivo a largo plazo (Nota F)	594,521
Patrimonio de los accionistas	
Capital social (Nota G)	200
Capital adicional (Nota H)	944,892
Reserva por valuación (Nota I)	949,647
Pérdidas acumuladas (Nota J)	(933,267)
Total patrimonio de los accionistas	961,472
	3,147,589

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Estado de Resultados

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2000
Ingresos:	
Arriendos	147,196
Gastos:	
Depreciaciones y amortizaciones	(456,277)
Diferencial cambiario	(538,509)
Gastos de operación	(25,587)
	(1,020,373)
Pérdida en operación	(873,177)
Otros (gastos) ingresos:	
Resultado por exposición a la inflación (Nota M)	189,641
Gastos financieros	(73,775)
Otros ingresos	763
	116,629
Pérdida neta	(756,548)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Estado de Evolución del Patrimonio

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2000
Capital social	
Saldo inicial	400
Escisión (Nota P)	(200)
Saldo final	200
Reserva por revalorización del patrimonio	
Saldo inicial	512,899
Escisión (Nota P)	(63,514)
NEC No. 17	1,488,882
Ajustes corrección monetaria años anteriores	(1,955)
Transferencia a capital adicional	(1,936,312)
Saldo final	-
Capital adicional	
Saldo inicial	-
Transferencia de reserva por revalorización del patrimonio	1,936,312
Transferencia de reexpresión monetaria	991,420
Saldo final	944,892
Reserva legal	
Saldo inicial	100
Escisión (Nota P)	(100)
Saldo final	-
Reserva facultativa	
Saldo inicial	12,592
Escisión (Nota P)	(12,592)
Saldo final	(0)
Reserva por valuación	
Saldo inicial	659,432
Escisión (Nota P)	(448,983)
Reavalúo fideicomiso terrenos y edificios	533,304
Reavalúo de terrenos y edificios	205,894
Saldo final	949,647
Pérdidas acumuladas	
Saldo inicial	(138,024)
NEC No. 17	(38,695)
Pérdida del año	(756,548)
Saldo final	(933,267)
Reexpresión monetaria	
Saldo inicial	-
NEC No. 17	(991,420)
Transferencia a capital adicional	991,420
Saldo final	-
Total patrimonio de los accionistas	961,472

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Estado de Cambios en la Posición Financiera

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2000
---------------------------------------	-------------

Fuente de fondos:

Pérdida neta	(756,548)
--------------	-----------

Más gastos que no representan desembolsos financieros:

Depreciaciones	23,461
Amortizaciones	432,816
Resultado por exposición a la inflación	(189,641)

(489,912)

Ingresos diferidos	1,118,546
Pasivo a corto y largo plazo	156,313

784,947

Aplicación de Fondos:

Cuentas por cobrar	167
Cuentas por pagar	562,320
Gastos acumulados por pagar	222,660

785,147

Disminución neta de efectivo	(200)
Efectivo al inicio del período	200

Efectivo al final del período	-
-------------------------------	---

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.), fue constituida el 22 de agosto de 1995, en la ciudad de Quito – Ecuador. Su objetivo principal es adquirir, enajenar a cualquier título inmueble para uso de la sociedad y empresas vinculadas y conservarlos, administrarlos, arrendarlos y constituir gravámenes sobre ellos.

Operaciones

La Administración de la Inmobiliaria está a cargo de su Compañía relacionada Banco Centro Mundo S.A., por lo que al 31 de diciembre del 2000, no posee empleados en relación de dependencia.

El Congreso Nacional expidió la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, la cual fue publicada en el Registro Oficial No. 34 el 13 de marzo del 2000. Con la emisión de esta Ley, el Gobierno del Ecuador resuelve adoptar el modelo económico denominado “dolarización”, que consiste en retirar los sucres de circulación y reemplazarlos con dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base al tipo de cambio de S/. 25.000 por cada US\$1. Entre las principales reformas incluidas en la mencionada Ley se encuentra la conversión al 31 de marzo del 2000 de los saldos en sucres a US\$ dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 y el de mantener desde el 1 de Abril del 2000 los registros contables de las empresas y personas obligadas a llevar contabilidad, en US\$ dólares.

Debido al cambio del modelo económico adoptado por el Gobierno del Ecuador, el balance general al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera y sus notas explicativas, no pueden ser comparables con los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 1999.

Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos son preparados de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

El balance general al 31 de diciembre del 2000 fue preparado bajo el esquema de dolarización, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.17. Esta norma fue aplicada a las partidas no monetarias de los estados financieros expresados en sucres a la fecha de transición marzo 31, 2000. El tipo de cambio establecido por el Banco Central del Ecuador fue de S/.25.000 por cada US\$1,00. Los rubros que conforman el estado de resultados y de cambios en la posición financiera no están sujetos a reexpresión monetaria.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Aplicación del esquema de dolarización

Mediante resolución SB-SC-SRI-01, emitida por la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y Servicios de Rentas Internas, el 13 de abril del 2000, se adopta la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar la dolarización", mediante la cual las sociedades obligadas a llevar contabilidad, efectúan la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, bajo el siguiente procedimiento:

Reexpresión monetaria integral hasta la fecha de transición

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio de los accionistas, al 31 de marzo del 2000 (fecha de transición), fueron ajustados para la conversión de estados financieros a dólares, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, utilizando para ello, el índice de ajuste de inflación correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y el 31 de marzo del 2000, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del Sucre. El índice utilizado para dicho período fue del 32,81%. Para las adiciones durante el período de transición, se aplicó el índice proporcional. Los resultados de aplicar la corrección monetaria integral se registran en los resultados del período en la cuenta resultados por exposición a la inflación (REI). La utilidad o pérdida del ejercicio durante el período de transición no está sujeta a reexpresión en dicho período.

Índice especial de corrección de brecha

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio de los accionistas, al 31 de marzo del 2000, corregido por el índice de ajuste de inflación a la fecha de transición, se ajustaron utilizando el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen en caso de ser posterior y la fecha de transición. El efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999 del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación del índice especial de corrección de brecha y el efecto por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición, se registró en la cuenta patrimonial reexpresión monetaria y en la cuenta denominada resultado por exposición a la inflación (REI), respectivamente.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN (Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Conversión de estados financieros

Los estados financieros al 31 de marzo del 2000, ajustados por los índices de reexpresión monetaria integral y el índice especial de corrección de brecha, hasta la fecha de transición se dividió para el tipo de cambio único de S/.25.000 por dólar, con lo cual se obtienen los estados financieros convertidos a dólares. Estos saldos constituyen la base para iniciar la contabilidad en dólares a partir del 1 de abril del 2000.

Un resumen de los índices especiales de corrección de brecha utilizados por la Compañía, fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31	Indices especiales de corrección de brechas
	Factor de ajuste (%)
1991	26,885
1992	40,358
1993	66,681
1994	85,672
1995	77,146
1996	80,657
1997	94,641
1998	86,282
1999	0
Saldos iniciales 2000	(3,597)

Partidas monetarias

Las cuentas que conforman las partidas monetarias al 31 de marzo del 2000, expresadas en sucres han sido divididas para S/.25.000, obteniéndose saldos convertidos a dólares de los Estados Unidos de América.

Moneda extranjera

Los pasivos en moneda extranjera están registrados a los tipos de cambio apropiados, vigentes a la fecha de cierre. La diferencia en cambio está originada por la actualización de los pasivos en moneda extranjera y es registrado contablemente en los resultados del ejercicio.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

**Propiedades,
muebles
y equipos**

Propiedad, muebles y equipos al 31 de marzo del 2000, fue ajustada aplicando el índice de ajuste de reexpresión monetaria integral y el índice especial de corrección de brecha hasta la fecha de transición.

Según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías en la resolución No. 13 del 10 de Agosto del 2000, la compañía actualizó a valor de mercado sus propiedades en base a un avalúo realizado por un perito calificado.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Al 31 de marzo del 2000, el efecto del ajuste por la aplicación del proceso de NEC No.17 a propiedades, muebles y equipos se efectuaron utilizando las siguientes bases:

- Los activos que se encontraban en propiedades de la Compañía al cierre del ejercicio anterior y su correspondiente depreciación acumulada, se actualizaron aplicando al costo ajustado a esa fecha, el ajuste integral de inflación y posteriormente el índice especial de corrección de brecha.
- Los activos adquiridos durante el período de transición y su correspondiente depreciación acumulada se actualizaron en base a los índices proporcionales de corrección de brecha.

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente mes de la aplicación del esquema de dolarización.

Las tasas de depreciación anual de propiedades, muebles y equipos son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y equipos	10%

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Otros activos

Los rubros de otros activos al 31 de marzo del 2000, fueron actualizados aplicando el índice de reexpresión monetaria integral y el índice especial de corrección de brecha hasta la fecha de transición (31 de marzo del 2000). Incluye principalmente gastos diferidos, los cuales son amortizados en línea recta en períodos de cinco años.

Por disposiciones de la Superintendencia de Compañías, al 31 de diciembre de 1999, la Compañía activó el diferencial cambiario, producto de la actualización de los pasivos en moneda extranjera, el mismo que será amortizado en línea recta en un período de hasta cinco años.

**Estado de cambios
en la posición
financiera y saldos
iniciales**

Para la preparación del estado de cambios en la posición financiera y la determinación de los saldos iniciales de las partidas no monetarias, con el propósito de aplicar el esquema para la conversión de estados financieros, los saldos al 31 de diciembre de 1999, fueron convertidos al tipo de cambio único utilizado en la dolarización a la fecha de transición S/.25.000 por cada US\$1,00.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**A. Propiedades,
muebles y
equipos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2000
Terrenos	50,000
Edificios	361,087
Muebles y equipos	37,191
Fideicomiso (edificio y terreno)	1,123,928
	1,572,206
Menos depreciación acumulada	78,551
	1,493,655

El movimiento de propiedades, muebles y equipos, fueron como sigue:

	2000
Costo ajustado:	
Saldo inicial	2,205,487
Escisión (Nota P)	(1,233,163)
Reavalúo fideicomiso	533,304
Reavalúo terreno y edificio	232,037
NEC No. 17	21,571
Transferencia a otros activos	(184,164)
Ajuste	(2,866)
	1,572,206

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2000
Depreciación acumulada ajustada:	
Saldo inicial	377,790
Escisión (Nota P)	(332,993)
Gasto del año	23,461
Reavalúo edificio	26,143
NEC No. 17	8,037
Transferencia a otros activos	(23,187)
Ajuste	(700)
	78,551

B. Otros activos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2000
Remanente impuesto a la renta 1998	5,741
Mantenimiento edificio Quito	49,417
Adecuaciones e instalaciones	408,296
Diferencial cambiario (1)	1,643,434
	2,106,888
Menos amortización acumulada	454,322
	1,652,566

- (1) Por disposiciones de la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre de 1999, la Compañía activó el diferencial cambiario, producto de la actualización de los pasivos en moneda extranjera, el cual será amortizado en un período de hasta cinco años. En este período la Compañía no podrá distribuir utilidades acumuladas o del ejercicio a sus accionistas, hasta que se haya amortizado la totalidad del diferencial cambiario.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de otros activos, fue como sigue:

	2000
Costo ajustado:	
Saldo inicial	1,289,321
Transferencia de activos fijos	184,164
NEC No. 17	633,403
	2,106,888
	2000
Amortización acumulada ajustada:	
Saldo inicial	-
Gasto del año	432,816
Transferencia de activos fijos	23,187
NEC No. 17	59,300
Ajustes	(60,981)
	454,322

C. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2000
Impuestos por pagar	1,368
Banco Centro Mundo S.A. (1)	27,956
	29,324

- (1) Corresponden a pagos realizados por el Banco Centro Mundo S.A. por concepto de seguros pagados a Integral Compañía de Seguros y Reaseguros y honorarios pagados a Bustamante y Bustamante.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2000, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

Para el ejercicio fiscal 2000 se establece la tasa impositiva del 25% para sociedades y se reduce la tasa del impuesto a la circulación de capitales al 0,8%. La Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana derogó la vigencia del Impuesto a la Circulación de Capitales a partir del 1 de Enero del 2001.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el inicio de sus operaciones (agosto de 1995).

E. Ingresos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2000
Arriendos cobrados por anticipado	(1)	1,437,568
Fondo de garantía	(2)	114,400
		1,551,968

(1) Corresponde a arriendos cobrados por anticipado al Banco Centro Mundo S.A., valor que mensualmente se compensa en la proporción del canon de arriendo establecido.

(2) Corresponde al valor entregado por el Banco Centro Mundo S.A., como garantía sobre el arriendo de los inmuebles de propiedad de la Compañía.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2000

Banco Centro Mundo S.A.

Préstamo sobre firmas por 613,574 al 7,3% de
 interés anual, con vencimiento en noviembre del
 2009.

604,825

604,825

Menos porción corriente del pasivo a largo plazo

10,304

594,521

Los vencimientos del pasivo a largo plazo son los siguientes:

Años	Valor Dólares
2002	11,093
2003	11,942
2004	12,734
2005	98,762
2006	106,323
2007	114,465
2008	123,181
2009	116,021
	594,521

Este préstamo esta garantizado por los inmuebles que están en uso del Banco.

G. Capital social

Al 31 de diciembre del 2000, está constituido por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal unitario de 0,04 centavos de dólar cada una.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

H. Capital adicional	Para el 2000, los saldos deudores o acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, han sido transferidos a esta cuenta.
I. Reserva por valuación	Corresponde al registro del ajuste del avalúo de los inmuebles de Ambato realizado en febrero del 2000, por un perito independiente.
J. Pérdidas acumuladas	Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN continuará como un negocio en marcha. La Compañía ha sufrido pérdidas recurrentes en sus operaciones en los últimos años y al 31 de diciembre del 2000 mantiene pérdidas acumuladas por US\$933,267, a esa misma fecha mantiene cargos diferidos por US\$1,652,566 y presenta un capital de trabajo negativo por US\$38,360. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre. La Administración de la Compañía a partir del mes de enero del 2001, ha ajustado los cánones de arriendo al Banco Centro Mundo S.A., con lo cual espera seguir operando normalmente. La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento de aplicación de la ley de régimen tributario interno permite, amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año.
K. Reexpresión monetaria	Corresponde a la contrapartida del ajuste por la aplicación de la NEC No. 17 de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y el patrimonio de los accionistas, la misma que deberá ser transferida a la cuenta capital adicional.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria, se resume a continuación:

	2000
Propiedades, muebles y equipos	16,591
Otros activos	195,432
Patrimonio de los accionistas	(1,203,443)
	(991,420)

L. Reserva por revalorización del patrimonio

Corresponde a la contrapartida del ajuste por corrección monetaria y aplicación de la NEC 17 de las cuentas de patrimonio de los accionistas, que deberá ser transferida a la cuenta reserva de capital

M. Resultado por exposición a la inflación

Se registra como contrapartida de los ajustes de la corrección monetaria integral a los estados financieros.

El efecto de la aplicación de la corrección monetaria integral, se resume a continuación:

	2000
Propiedades, muebles y equipos	3,269
Otros activos	(439,653)
Patrimonio de los accionistas	246,743
	(189,641)

N. Contrato de fideicomiso

Con fecha 19 de marzo de 1999, el Banco Centro Mundo S.A. celebró un contrato de Fideicomiso Mercantil con el Banco Central del Ecuador, con el propósito de acceder a las operaciones de mercado abierto y crédito con el Banco Central del Ecuador y operaciones de tesorería. Se constituyó el patrimonio autónomo e independiente denominado FIDEICOMISO – BANCO CENTRO MUNDO S.A. 001-BCE. Los bienes que constituyen el patrimonio autónomo es el edificio Matriz de su propiedad.

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**O. Transacciones
con compañías
relacionadas**

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2000
---------------	------

Banco Centro Mundo S.A.

Cuentas por pagar (Nota C)	27,956
Ingresos diferidos (Nota E)	1,551,968
Pasivo a largo plazo (Nota F)	604,825

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Año terminado en Diciembre 31,	2000
--------------------------------	------

Gastos:

Intereses pagados	73,775
-------------------	--------

Ingresos:

Arriendos de bienes inmuebles	147,196
-------------------------------	---------

Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN
(Subsidiaria del Banco Centro Mundo S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**P. Escisión de la
compañía**

Con fecha 1 de septiembre de 1999 la Junta General de Accionistas aprobó la escisión de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN y la creación de la Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A., escisión que fue inscrita en el registro mercantil el 23 de febrero del 2000 mediante la transferencia de las siguientes cuentas:

Diciembre 31, 2000

Activos

Terreno Guayaquil 1 y 2	284,438
Edificio Guayaquil 1 y 2	615,732

Total activo 900,170

Pasivos

Cuentas por pagar Banco Centro Mundo S.A.	1,128
Intereses accionistas por pagar	102,368
Préstamos por pagar Banco Centro Mundo S.A.	193,499
Ingresos diferidos	77,786

Total pasivo 374,781

Patrimonio

Capital social	200
Reserva legal	100
Reserva facultativa	12,592
Reserva por valuación	448,983
Reserva por revalorización del patrimonio	63,514

Total patrimonio 525,389

Total pasivo y patrimonio 900,170

**Q. Eventos
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 2 del 2001), no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.