

LITBARSKI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance general	5
Estado de Resultados	6
Estado de evolución del patrimonio	7
Notas a los estados financieros	8 - 11

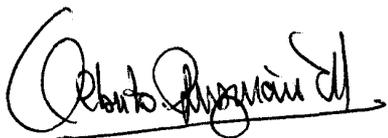
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
LITBARSKI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LITBARSKI S.A.** al **31 de diciembre del 2002**, el estado de resultados y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía 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, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía cuenta con un avalúo sobre los locales comerciales y activos fijos del Centro Comercial Puntilla Mall, emitidos en Junio del 2000 que fue entregado por la Gerencia de Activos de la Agencia de Garantía de Depósitos sobre un área de 8.174 mt² y cuyo avalúo es de US \$ 13'487.842. Esta situación supera considerablemente el valor en libros. Adicionalmente como se indica en el informe del año 1999, no hemos obtenido una liquidación del costo de construcción del centro comercial Puntilla Mall.
4. La compañía desde Julio de 1999 cerro las operaciones del centro comercial Puntilla Mall excepto el Supermercado Santa Isabel, esa situación se dio principalmente a la falta de ventas de los locales y falta de recuperación de la cartera vencida de los locales vendidos, dando lugar a que la compañía no genere los suficientes ingresos de efectivo para cumplir con sus obligaciones bancarias en moneda local y moneda extranjera vencidas, esta situación dio lugar a que la administración difiera la perdida en cambio la cual fue aplicada en su totalidad en la cuenta reexpresión monetaria en el año 2000.
5. Como se indica en la Nota 8 el accionista de la compañía es el fideicomiso AGD. quien de acuerdo a la escritura del fideicomiso esta podrá arrendar y/o vender los locales del centro comercial Puntilla Mall.



6. En nuestra opinión, excepto por los efectos descritos en el párrafo anterior que se pudieran originar, si los hay y que pudieran ser necesarios, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LITBARSKI S.A. al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

Febrero 28 del 2.003
Guayaquil - Ecuador

LITBARSKI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	NOTAS	
ACTIVO		
Caja - Bancos		1,264
Cuentas por Cobrar Clientes	3	306,204
Inventarios	4	6,085,469
Total activos corrientes		<u>6,392,937</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos Fijos	5	18,445
Otros Activos		40,227
Total activos no corrientes		<u>58,672</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>6,451,609</u></u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiro		186
Cuentas por Pagar	6	390,659
Documentos por Pagar	7	4,992,687
Intereses por pagar		969,168
TOTAL PASIVO		<u>6,352,699</u>
PATRIMONIO		
Capital Suscrito	8	200
Aporte Futuro Aumento Capital		349,333
Reserva de Capital		2,245,067
Resultados Acumulados		-2,487,228
Resultados del Ejercicio		-8,464
TOTAL PATRIMONIO		<u>98,909</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>6,451,609</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

INGRESOS

Ingresos no Operacionales , proveniente principalmente de la liquidación de operaciones con la cadena de comisariato Santa Isabel.	100,072
TOTAL INGRESOS	<u><u>100,072</u></u>

EGRESOS

Gastos de administración	347
Gastos de mantenimiento	5,191
Servicios de Terceros	37,229
Impuestos y contribuciones	23,321
Depreciación	2,595
Gastos Financieros	39,852
TOTAL EGRESOS	<u><u>108,535</u></u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>-8,464</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	Patrimonio	Aporte Aumento de capital	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2001	200	348,733	2,245,067	-2,455,468	138,612
Ajuste por liquidación de operación con Santa Isabel, por concepto de arrendos				441,967	441,967
Provisión de intereses con Santa Isabel				-131,365	-131,365
Interés no provisionado con operación CFN				-341,190	-341,190
Ajustes de interés con DEMOCORP				-1,131	-1,131
Aporte para futuro aumento de capital		600			600
Resultados del Ejercicio				-8,464	-8,464
SALDO AL 31/12/2002	200	349,333	2,245,067	-2,485,691	98,909

Véase a los estados financieros

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía fue constituida en Ecuador y su principal actividad es la compraventa de bienes inmuebles, así como a celebrar toda clase de contratos propios de actividad inmobiliaria.

En Diciembre 29 de 1998. los accionistas firmaron un contrato de fideicomiso, en el cual transfieren el 100% de los derechos accionarios al Fideicomiso Mercantil **A.G.D.**

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Propiedades y Equipos.- Están registrados al costo de adquisición hasta el 31 de marzo del 2.000, cuyo saldo fueron llevados al valor del mercado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2.000, se registra al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalicen. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Activos	Tasas
Instalaciones	10%
Muebles, equipos de oficina y de computación	10%

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, la Compañía establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

El 27 de Septiembre de 1999 la administración de esa fecha, envió una comunicación al S.R.I indicando el cese temporal de sus operaciones el 31 de Julio de 1999. El S.R.I mediante oficio No. 1126 de mayo del 2000 liquidó el R.U.C. de la compañía No. 0991132120001.

Posteriormente en Julio 31 del 2002 el Gerente General solicita dejar sin efecto la anulación del R.U.C por cuanto se aduce una mala interpretación de parte del S.R.I . El 31 de Octubre del 2002, mediante oficio No. 109012002 el S.R.I deja sin efecto el oficio No. 1126.

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

3. CUENTAS POR COBRAR

Documentos por cobrar	224,482
Por concesión	9,733
Por arriendos	27,150
Impuestos	1,416
Emprotur	8,960
Proctinsa	9,533
Compañías relacionadas	18,434
Invesmentline	1,200
Otras	5,296
	<u>306,203</u>

- Los documentos por cobrar representan ventas de locales comerciales ubicados en Centro Comercial Puntilla Mall, con vencimiento hasta el 2002. Debido al cierre del centro comercial, la administración efectuará una depuración de las cuentas, documentos y arriendos por cobrar durante el año 2000 por cuanto las mismas se mantienen impagas.
- Las cuentas por cobrar EMPROTUR y PROCTINSA correspondiente principalmente (US\$ 18.493) activos y uso de la marca COZZOLI adquirida por LITBARSKY S.A. mediante la adquisición de obligaciones con FILANBANCO S.A. el uso de los activos y de la marca fue transferida a la Compañía EMPROTUR y PROCTINSA mediante un convenio de concesión firmado por la anterior administración en Agosto de 1998.

4. INVENTARIO

Locales comerciales, Puntilla Mall	6.083.643
Otras	1.826
	<u>6.085.469</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Saldo Inical 2001	Adiciones	Saldo Final 2,002
Equipos de computación	5,878		5,878
Equipo de oficina	3,084		3,084
Muebles y enseres	2,915		2,915
Instalaciones	18,962		18,962
Otros	676		676
Sub.-total	31,515		31,515
Depreciación Acumulada	-10,475	-2,595	-13,070
Total activo Fijo	21,040	-2,595	18,445

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2002 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Proveedores	11,341
En garantía	15,798
Clientes	3,495
Compañías Relacionadas	254,179
Seguros	39,064
Investmentline	12,379
Ingresos diferidos	30,932
Otros	23,471
	390,659

7. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2.002, resume como sigue:

Banco Progreso	5,582
I.M.C.	7,321
Banco de Crédito	3,715,893
Filanbanco Cartera	86,423
Filanbanco	657,624
Santa Isabel	519,041
Otros	803
Total	4,992,687

Existen pasivos con FILANBANCO S.A. cuyos deudores principales son las compañías **DEMOCORP S.A., LARVIK S.A. y Dr. Gonzalo García Sarda**, registrados en **LITBARSKI S.A.** mediante convenios privados firmados por la anterior administración y representantes legales a la fecha de la firma del Fideicomiso.

8. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre de 2002, el capital pagado consiste en 500 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de 0.40 centavos de dólares norteamericanos, cuyo accionista es el fideicomiso **AGD** de acuerdo con escritura publica en Diciembre 29 de 1998.

La SuperIntendencia de Compañías mediante una Resolución dispuso que toda las compañías controladas por esta, tengan un Capital mínimo de US \$ 800, y cuyo plazo fue ampliado a Diciembre del 2003.

El objetivo del fideicomiso es de servir como fuente de obtención de recursos, pudiendo el fideicomiso arrendar y vender el centro comercial Puntilla Mall, la venta puede ser efectuada mediante una aprobación por escrito de la Agencia de Garantía de Depósitos y que la obtención de dichos ingresos servirán para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de FILANBANCO S.A. actualmente en liquidación, tenga o tuviere con la AGD, la misma que no se ha determinado.