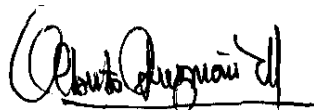


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
CONCENTRAL S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CONCENTRAL S.A. al 31 de diciembre del 2002** y los correspondientes estados de resultados, 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 **CONCENTRAL S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría 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 auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía no posee un avalúo actualizado de los activos fijos, que nos den una certeza razonable del valor de los bienes mencionados de acuerdo al valor de mercado. La compañía desde julio del 2000 cerró las operaciones debido al cierre del centro comercial Puntilla Mall, esa situación dio a lugar que no se efectúen gestión al cobro de la cartera vencida por concepto de administración y expensas comunes de los locales vendidos y arrendados del Centro Comercial Puntilla Mall, dando lugar a que no pueda cumplir sus obligaciones con los diferentes proveedores.
Como se indica en la Nota 7, el único accionista de la compañía es LITBARSKI S.A. el cual forma parte del fideicomiso AGD, quien de acuerdo a la escritura del fideicomiso, el cual podrá, según el contrato del fideicomiso, arrendar y / o vender los locales del centro comercial Puntilla Mall.
4. En nuestra opinión, excepto por de los efectos descritos en el párrafo anterior que se pudieran originar, si los hay, y que pudieran ser necesarios, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONCENTRAL S.A. al 31 de Diciembre de 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

CONCENTRAL S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	<i>NOTAS</i>	(Dólares)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Bancos		2,029
Cuentas por cobrar Clientes	3	22,150
Otras Cuentas por Cobrar	4	2,888
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		27,066
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activos Fijos	5	57,315
Otros Activos		11,196
TOTAL ACTIVOS		95,577
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
Cuentas por pagar	6	85,695
TOTAL PASIVOS		85,695
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	7	200
Aporte para futuro aumento de capital		600
Reserva de capital		100,023
Resultado acumulado		-77,829
Resultado del Ejercicio		-13,112
TOTAL PATRIMONIO		9,882
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		95,577

Ver notas a los estados financieros

CONCENTRAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	Capital pagado	Aporte para Aumento de Capital	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2001	200	0	100,023	-77,829	22,394
Resultado 2002				-13,112	-13,112
Aporte aumento de capital		600			600
SALDO AL 31/12/2002	200	600	100,023	-90,941	9,882

Ver notas a los estados financieros

CONCENTRAL S.A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	(Dólares)
INGRESOS	
Ingresos por Servicios	8,575
Ingresos no Operacionales	21,617
TOTAL GASTOS	30,192
GASTOS	
Gastos Administrativos	21,112
Servicios de Terceros	9,015
Impuestos y contribuciones	882
Otros	648
Depreciaciones - amortización	11,648
TOTAL GASTOS	43,304
RESULTADO DEL EJERCICIO	-13,112

Ver notas a los estados financieros



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

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

CONCENTRAL S.A.- La compañía **CONCENTRAL S.A.** fue constituida mediante escritura pública el **18 de Junio de 1998**, su actividad es de carácter civil y se dedicara a la administración de bienes inmuebles tales como Centros Comerciales, Condominios, Edificios, etc. Podrá contratar para sus fines a personas naturales y jurídicas a las que podrá encargar la seguridad, mantenimiento, jardinería , etc, de los bienes que tenga a su cargo. Para cumplir con su objeto social podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier otra naturaleza que estén permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

Su único accionista es la Compañía **LITBARSKI S.A.** el cual forma parte del fideicomiso AGD, según contrato de fideicomiso con fecha de Diciembre 29 de 1998, y quien de acuerdo a las escrituras del fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de FILANBANCO S.A. tenga o tuviere con la AGD.

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.

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.

3. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Un detalle de las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2002, se resume como sigue:

Expensas y fondos promoción	20,324
Islas	220
Areas de Servicios	617
Foot Court	989
	22,150

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

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2002, se resume como sigue:

I.C.C	329
Retenciones en la fuente	82
Compañías Relacionadas, Litbarski	200
Empleados	572
Otras	1,706
Total	2,888

5. ACTIVOS FIJOS

Un detalle de los Activos Fijos al 31 de diciembre del 2002, se resume como sigue:

	Saldo Inicial	Adiciones	Otros	Saldo final
Costo de Adquisición				
Muebles y Enseres	19,542	515		20,058
Equipos de Oficina	8,357		81	8,276
Equipos de Computación	18,799			18,799
Otros Activos	31,024		719	30,305
Maquinarias y Equipos	22,405			22,405
Sub.-Total	100,127	515	800	99,842
Depreciación Acumulada	36,374	6584		42,527
Total	63,753	-6,068	800	57,315

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las Cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2002, se resume como sigue:

	Valor
Beneficios Sociales	1,005
Compañías Relacionadas	18,514
Proveedores	66,097
Impuestos	79
Total	85,695

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

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2002, el capital pagado consiste de 5000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 0.04 y cuyo accionista es la Compañía LITBARSKI S.A. el cual forma parte del fideicomiso AGD, según contrato de fideicomiso con fecha de 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.

