

59629

Guayaquil, mayo 20 del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente el informe de Auditoria Externa por el año 2009, de la compañía
LITBARSKI S.A. con expediente N° 59659-91.

Atentamente,

p' LITBARSKI S.A.
VIANA S.A.
GERENTE GENERAL
Representada por su Gerente General,
AB. OSCAR VERNAZA GHIGLIONE





CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

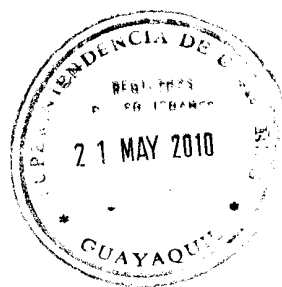
Email: consultguzben@yahoo.com

LITBARSKI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



LITBARSKI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

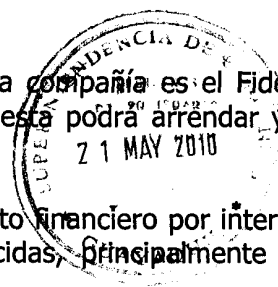
INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance general	5
Estado de Resultados	6
Estado de flujos de efectivo	7
Estado de evolución del patrimonio	8
Notas a los estados financieros	9 - 11



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

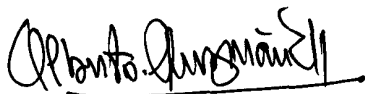
A los accionistas de:
LITBARSKI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LITBARSKI S.A.** al **31 de Diciembre del 2009**, 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 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 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 pérdida 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 9 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. La compañía no ha realizado la provisión del gasto financiero por intereses en mora, proveniente de las obligaciones bancarias vencidas, principalmente con la banca cerrada y cuyo monto no sido determinado.
7. La compañía durante los últimos periodos ha tenido perdidas recurrentes, originados principalmente por la falta de generación de ingresos, los cuales dependían exclusivamente por la venta de los locales del centro comercial puntilla mall. Esta situación ha originado una incertidumbre de su continuidad como negocio en marcha. En diciembre de 2009 la Corporación Financiera Nacional, realiza el remate de los locales del Centro Comercial Puntilla Mall, lo que origina un patrimonio negativo de -



3.533.111, esta situación origina que la compañía entre en un proceso de disolución inmediata.

8. En nuestra opinión, ~~el~~ por los efectos descritos en los párrafos anteriores, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LITBARKI S.A.** al 31 de Diciembre de 2009, 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

Abril 20 del 2010
Guayaquil – Ecuador



LITBARSKI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<i>NOTAS</i>	2009	2008
ACTIVO			
Cuentas por Cobrar	3	2.944.626	387.978
Inventarios			6.117.841
Total activos corrientes		2.944.626	6.505.820
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos			8.888
Otros Activos		800	9.949
Total activos no corrientes		800	18.837
TOTAL ACTIVO		2.945.426	6.524.657
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	4	533.224	525.773
Documentos por Pagar	5	4.978.981	4.978.981
Intereses por pagar		966.333	966.333
TOTAL PASIVO		6.478.538	6.471.087
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	6	800	800
Aporte Futuro Aumento Capital		348.733	348.733
Reserva de Capital		2.245.068	2.245.068
Resultados Acumulados		-2.550.180	-2.541.031
Resultados del Ejercicio		-3.577.532	-
TOTAL PATRIMONIO		-3.533.111	53.570
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.945.426	6.524.657

Ver Notas a los Estados Financieros

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008
INGRESOS:		
Otros Ingresos	0	0
	0	0
EGRESOS		
Servicio de Terceros	1.949	852
Impuestos y contribuciones	5.457	3.437
Provisión cuentas incobrables	311.059	
Gastos Financieros	0	4
Perdida en remate de CC Puntilla mall	3.259.068	1.465
TOTAL EGRESOS	3.577.532	5.758
RESULTADO DEL EJERCICIO	-3.577.532	-5.758

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 2009

	Patrimonio	Aporte Aumento de capital	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	800	348.733	2.245.068	-2.408.284	186.317
PERDIDA DEL EJERCICIO				-59.330	-59.330
SALDO AL 31/12/2006	800	348.733	2.245.068	-2.467.614	126.987
Otros				-266	-266
PERDIDA DEL EJERCICIO				-5.758	-5.758
SALDO AL 31/12/2007	800	348.733	2.245.068	-2.473.638	120.964
Otros				-67.393	-67.393
SALDO AL 31/12/2008	800	348.733	2.245.068	-2.541.031	53.571
Otros				-9.149,37	-9.149,37
PERDIDA DEL EJERCICIO				-3.577.532,41	-3.577.532,41
SALDO AL 31/12/2009	800	348.733	4.490.136	-6.127.712	-3.533.111

Ver notas a los estados financieros



LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

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.

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.



LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

3. CUENTAS POR COBRAR

	2009	2008
Documentos por cobrar	2.867.662	311.059
Compañías relacionadas	58.472	58.426
Proctinsa	18.493	18.493
Total	2.944.626	387.978

- Para el 2008, Los documentos por cobrar representan ventas de locales comerciales ubicados en Centro Comercial Puntilla Mall, con vencimiento hasta el 2007. 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.
- Para el 2009, los documentos por cobrar es por el remate de los locales Centro Comercial Puntilla Mall a la Corporación Financiera Nacional, quien no ha emitido la correspondiente liquidación de los valores para ser contabilizados.
- Las cuentas por cobrar PROCTINSA para efecto de presentación fueron aplicadas con el pasivo, por (US\$ 18.493) activos y uso de la marca COZZOLI adquirida por LITBARSKI 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.
- En el año 2009, la compañía efectuó ajustes de las cuentas por cobrar por concesión, arriendos, impuestos y otras contra resultados acumulados por cuanto fueron consideradas cuentas incobrables, dichos valores provienen desde la constitución del Fideicomiso AGD.

4. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2009	2008
En garantía	13.758	13.758
Compañías relacionadas	519.466	512.015
	533.224	525.773

5. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2009, se resume como sigue:

	2009	2008
Banco de Crédito	3.715.893	3.715.893
Filanbanco Cartera	86.423	86.423
Filanbanco	657.624	657.624
Santa Isabel	519.041	519.041
Otros	0	0
Total	4.978.981	4.978.981



LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

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.

6. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre de 2009, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1 dólar norteamericanos, cuyo accionista es el **Fideicomiso AGD** de acuerdo con escritura publica en Diciembre 29 de 1998.

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 Subasta Pública, 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.

7. CONTINGENCIA

En el año 2002, la administración procedió a liquidar las obligaciones que tiene con el Supermercado Santa Isabel, cruzando con los arriendos que no fueron registrados y facturados por US \$441.967 de años anteriores y US \$ 99.799 del 2002. La no facturación se origina por anulación del R.U.C. la misma que estuvo vigente desde Septiembre de 1999 hasta Octubre del 2002.

8. IMPUESTO

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

9. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de este informe, existen eventos como los indicados en el párrafo de opinión que están afectando directamente la situación financiera de la empresa y su continuidad de negocio en marcha.

A la fecha de la terminación del trabajo, la administradora fiduciaria contrató los servicios de un consultor externo, para el proceso de aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera.

