

LITBARSKI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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



Guayaquil, junio 22 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente el informe de Auditoria Externa por el año 2008, de la compañía LITBARSKI S.A. con expediente N° 596~~39~~-91.

Atentamente,



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

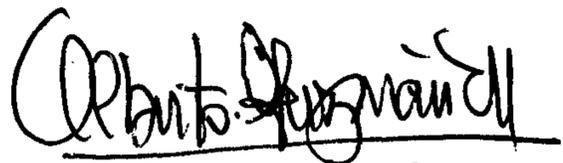
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
LITBARSKI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LITBARSKI S.A.** al **31 de Diciembre del 2008**, 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 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.



8. En nuestra opinión, excepto 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 **LITBARSKI S.A.** al 31 de Diciembre de 2008, 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 2009
Guayaquil – Ecuador



LITBARSKI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	NOTAS	2008	2007
ACTIVO			
Cuentas por Cobrar Clientes	3	387.978	531.287
Inventarios	4	6.117.841	6.085.470
Total activos corrientes		6.505.820	6.616.757
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	5	8.888	8.888
Otros Activos		9.949	3.665
Total activos no corrientes		18.837	12.553
TOTAL ACTIVO		6.524.657	6.629.310
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	6	525.773	553.151
Documentos por Pagar	7	4.978.981	4.986.557
Intereses por pagar		966.333	968.638
TOTAL PASIVO		6.471.087	6.508.347
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	8	800	800
Aporte Futuro Aumento Capital		348.733	348.733
Reserva de Capital		2.245.068	2.245.068
Resultados Acumulados		-2.541.031	-2.467.880
Resultados del Ejercicio		-	-5.758
TOTAL PATRIMONIO		53.570	120.963
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.524.657	6.629.310

Ver Notas a los Estados Financieros



LITBARSKI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	2008	2007
INGRESOS:		
Otros Ingresos	0	0
	0	0
EGRESOS		
Servicio de Terceros	0	852
Impuestos y contribuciones	0	3437,22
Gastos Financieros	0	3,5
Otros	0	1465,4
TOTAL EGRESOS	0	5.758
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	-5.758

Ver Notas a los Estados Financieros



[Handwritten signature] 6

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	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

Ver notas a los estados financieros



[Handwritten signature] 7

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 capitalizan. 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:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
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.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'Z' or similar character, located at the bottom right of the page.

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



3. CUENTAS POR COBRAR

	2008	2007
Documentos por cobrar	311.059	398.677
Por concesión	0	20.617
Por arriendos	0	27.150
Impuestos	0	1.416
Compañías relacionadas	58.426	60.101
Investmentline	0	1.200
Emprotur	0	8.960
Proctinsa	18.493	9.533
Otras	0	3.634
Total	387.978	531.287

- 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.
- 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 2008, 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 de la escritura inicial del Fideicomiso AGD.

4. INVENTARIO

Locales comerciales, Puntilla Mall **6.117.841**

Durante el año 2008 la compañía registró en inventario el valor de \$34.197.95 correspondiente al local N° 239 por existir una escritura de resciliación de compra venta, el mismo que estaba registrado como cuenta por cobrar a Representaciones Mallar por el valor de \$87.896,00, la diferencia de \$53.698.05 fueron registradas contra resultados acumulados.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Saldo Inical 2006	Adiciones	Saldo Final 2.007	Adiciones	Saldo Final 2.008
Equipos de computación	5.878		5.878		5.878
Equipo de oficina	3.084		3.084		3.084
Muebles y enseres	3.739		3.739		3.739
Instalaciones	18.962		18.962		18.962
Otros	676		676		676
Sub.-total	32.339		32.339		32.339
Depreciación	-23.451		-23.451		-23.451
Total activo Fijo	8.888		8.888		8.888

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
En garantía	13.758	15.646
Contratistas	0	8.408
Compañías relacionadas	512.015	506.001
Emprotur y Proctinsa	0	18.493
Otros	0	4.603
	525.773	553.151

7. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2008, se resume como sigue:

	2008	2007
Banco Unión	0	235
I.M.C.	0	7.321
Banco de Crédito	3.715.893	3.715.893
Filanbanco Cartera	86.423	85.055
Filanbanco	657.624	658.230
Santa Isabel	519.041	519.041
Otros	0	783
Total	4.978.981	4.986.557

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. 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.

9. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre de 2008, 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.

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



10. IMPUESTO

El 29 de Diciembre del 2008, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
 - Impuesto a la renta.
 - Impuesto al valor agregado.
 - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

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.

11. LEGAL

Al 31 de diciembre del 2008 la compañía tiene prohibición de enajenar de la Agencia de Garantías de Depósitos AGD, según oficios N° 16883-JC-AGD-Q de agosto 11 de 2003 y N° 000132-26-05-2003 JC-AGD-Q de mayo 26 de 2003 y de embargo por parte de la Corporación Financiera Nacional según juicio N° 31-00 y juicio de excepciones N° 2002-549 del Juzgado Décimo de lo Civil de Guayaquil.

12. 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.