



CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Auditores-Contadores-Consultores Gerenciales
Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409
Email: consultguzben@yahoo.com

LITBARSKI S.A. 59629 - 1991
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



LITBARSKI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

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 - 12



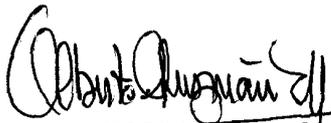
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
LITBARSKI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LITBARSKI S.A.** al **31 de Diciembre del 2006**, 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 sí 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, moneda local y moneda extranjera vencidas, esta situación dio lugar a que la administración sufra 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 este 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 pérdidas 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 el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LITBARKI S.A.** al 31 de Diciembre de 2006, 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

Mayo 20 del 2007
Guayaquil – Ecuador



LITBARSKI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	<i>NOTAS</i>		
ACTIVO			
Caja - Bancos		265	265
Cuentas por Cobrar Clientes	3	532.968	348.008
Inventarios	4	6.085.470	6.085.470
Total activos corrientes		<u>6.618.703</u>	<u>6.433.743</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	5	8.888	13.255
Otros Activos		4.267	52.944
Total activos no corrientes		<u>13.155</u>	<u>66.199</u>
TOTAL ACTIVO		<u>6.631.857</u>	<u>6.499.942</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	6	549.490	542.595
Documentos por Pagar	7	4.986.742	4.987.290
Intereses por pagar		968.638	968.639
TOTAL PASIVO		<u>6.504.870</u>	<u>6.498.524</u>
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		-2.408.284	-2.579.957
Resultados del Ejercicio		-59.330	-13.226
TOTAL PATRIMONIO		<u>126.987</u>	<u>1.418</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>6.631.857</u>	<u>6.499.942</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

5 

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
INGRESOS:		
Otros Ingresos	0	13,943
	<u>0</u>	<u>13,943</u>
EGRESOS		
Depreciaciones	4,366	
Servicio de Terceros	53,632	
Servicios de Guardianía	1195	3,904
Mantenimiento áreas	0	509
Impuestos prediales	0	6,364
Gastos Financieros	0	3,901
Gastos Kastelnovo	0	10,947
Otros	137	1,544
TOTAL EGRESOS	<u>59,330</u>	<u>27,169</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-59,330</u>	<u>-13,226</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

LITBARSKI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Perdida neta		-13.226
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación		
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar		-1.106
Cuentas por pagar		36.537
Otros activos		-16.937
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u><u>5.268</u></u>
 EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Sobregiro		-187
		-530
Documento por pagar		-4.551
Efectivo neto proveniente de actividades de Frnciamiento		<u><u>-5.268</u></u>
 Aumento y/o Disminución en caja-Banco		0
Caja y Banco al principio del año		<u>265</u>
Caja y Banco al final del año		<u><u>265</u></u>

7 

LITBARKI S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	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

Ver notas a los estados financieros



LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

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:

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.

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

3. CUENTAS POR COBRAR

	2006	2005
Documentos por cobrar	398.677	224.661
Por concesión	20.617	9.733
Por arriendos	27.150	27.150
Impuestos	1.416	1.416
Compañías relacionadas	60.119	58.950
Invesmentline	1.200	1.200
Emprotur	8.960	8.960
Proctinsa	9.533	9.533
Otras	5.298	5.298
Total	532.969	346.900

- Los documentos por cobrar representan ventas de locales comerciales ubicados en Centro Comercial Puntilla Mall, con vencimiento hasta el 2006. 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 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.

4. INVENTARIO

Locales comerciales, Puntilla Mall	6,083,643
Otras	1,827
	6,085,470

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Saldo Inical 2005	Adiciones	Saldo Final 2,006
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	-18,260	-4,365	-22,625
Total activo Fijo	13,255	-4,365	8,890

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2006 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2006	2005
En garantía	15.646	15.647
Contratistas	8.408	8.408
Compañías relacuionadas	501.527	473.042
Emprotur y Proctinsa	18.493	18.493
Superintendencia de compañías		3.310
Devoluciones		2.655
Otros	5.416	2.547
	549.490	542.595

7. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2006, se resume como sigue:

	2006	2005
Banco Unión	235	235
I.M.C.	7,321	7,321
Banco de Crédito	3,715,893	3,715,893
Filanbanco Cartera	86,423	86,423
Filanbanco	658,230	657,624
Santa Isabel	657,624	519,041
Otros	206	568
Total	5,125,931	4,987,105

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.

LITBARSKI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

9. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre de 2006, 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.

10. IMPUESTO

Las declaraciones de impuesto a la renta, del Impuesto al valor Agregado y Retenciones en la fuente, de los años anteriores *no han sido revisadas por la autoridades tributarias*. La facultad de fiscalizar por parte del SRI está vigente para los tres últimos ejercicios económicos.

11. EVENTOS POSTERIORES

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