



**CONSULTORES**

**GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS**

Audítores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-8409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

---

**LITBARSKI S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

Exp. 59629  
OK B.

**LITBARSKI S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

<b>INDICE</b>	<b>Páginas #</b>
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 2007**, 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 mt<sup>2</sup> 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 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 primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LITBARSKI S.A.** al 31 de Diciembre de 2007, 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 2008**  
**Guayaquil – Ecuador**

**LITBARSKI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	<b>NOTAS</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVO</b>			
Caja - Bancos		-	265
Cuentas por Cobrar Clientes	<b>3</b>	531.287	532.968
Inventarios	<b>4</b>	6.085.470	6.085.470
<b>Total activos corrientes</b>		<b>6.616.757</b>	<b>6.618.703</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos Fijos	<b>5</b>	8.888	8.888
Otros Activos		3.665	4.267
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>12.553</b>	<b>13.155</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>6.629.310</b>	<b>6.631.857</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	<b>6</b>	553.151	549.490
Documentos por Pagar	<b>7</b>	4.986.557	4.986.742
Intereses por pagar		968.638	968.638
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6.508.347</b>	<b>6.504.870</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito	<b>8</b>	800	800
Aporte Futuro Aumento Capital		348.733	348.733
Reserva de Capital		2.245.068	2.245.068
Resultados Acumulados		-2.467.880	-2.408.284
Resultados del Ejercicio		-5.758	-59.330
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>120.963</b>	<b>126.987</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>6.629.310</b>	<b>6.631.857</b>

**Ver Notas a los Estados Financieros**

**LITBARSKI S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>INGRESOS:</b>		
Otros Ingresos	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGRESOS</b>		
Depreciaciones		4.366
Servicio de Terceros	852	53.632
Servicios de Guardianía		1195,6
Mantenimiento áreas		0
Impuestos y contribuciones	3437,22	0
Gastos Financieros	3,5	0
Gastos Kastelnovo		0
Otros	1465,4	137
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>5.758</b>	<b>59.331</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-5.758</b>	<b>-59.331</b>

*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 2007**

	Patrimonio	Aporte Aumento de capital	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Total
<b>SALDO AL 31/12/2005</b>	800	348.733	2.245.068	-2.408.284	186.317
PERDIDA DEL EJERCICIO				-59.330	-59.330
<b>SALDO AL 31/12/2006</b>	800	348.733	2.245.068	-2.467.614	126.987
Otros				-266	-266
PERDIDA DEL EJERCICIO				-5.758	-5.758
<b>SALDO AL 31/12/2007</b>	800	348.733	2.245.068	-2.473.638	120.964

**LITBARSKI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**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:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
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 2007**

**3. CUENTAS POR COBRAR**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Documentos por cobrar	398.677	398.677
Por concesión	20.617	20.617
Por arriendos	27.150	27.150
Impuestos	1.416	1.416
Compañías relacionadas	60.101	60.119
Invesmentline	1.200	1.200
Emprotur	8.960	8.960
Proctinsa	9.533	9.533
Otras	3.634	5.298
<b>Total</b>	<b>531.287</b>	<b>532.969</b>

- Los documentos por cobrar representan ventas de locales comerciales ubicados en Centro Comercial Puntilla Mall.
- 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	<b>6,083,643</b>
Otras	<b>1,827</b>
	<b>6,085,470</b>

**5. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	<b>Saldo Inical 2005</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo Final 2.006</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo Final 2.007</b>
Equipos de computación	5.878		<b>5.878</b>		<b>5.878</b>
Equipo de oficina	3.084		<b>3.084</b>		<b>3.084</b>
Muebles y enseres	2.915	<b>824</b>	<b>3.739</b>		<b>3.739</b>
Instalaciones	18.962		<b>18.962</b>		<b>18.962</b>
Otros	676		<b>676</b>		<b>676</b>
<b>Sub.-total</b>	<b>31.515</b>		<b>32.339</b>		<b>32.339</b>
<b>Depreciación</b>	<b>-18.260</b>	<b>-5.191</b>	<b>-23.451</b>		<b>-23.451</b>
<b>Total activo Fijo</b>	<b>13.255</b>	<b>-5.191</b>	<b>8.889</b>		<b>8.889</b>



**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
En garantía	15.646	15.646
Contratistas	8.408	8.408
Compañías relacionadas	506.001	501.527
Emprotur y Proctinsa	18.493	18.493
Otros	4.603	5.416
	<b>553.151</b>	<b>549.490</b>

**7. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2007, se resume como sigue:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Banco Unión	235	235
I.M.C.	7.321	7.321
Banco de Crédito	3.715.893	3.715.893
Filanbanco Cartera	85.055	85.455
Filanbanco	658.230	658.230
Santa Isabel	519.041	519.041
Otros	783	568
Total	<b>4.986.557</b>	<b>4.986.742</b>

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 en el periodo que corresponde 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 2007**

**9. CAPITAL PAGADO**

Al 31 de Diciembre de 2007, 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**

El 29 de Diciembre del 2007, 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. 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.