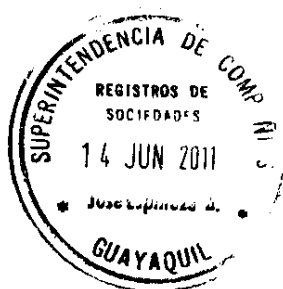




CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Auditors-Contadores-Consultores Gerenciales
Telefax: 09-9409654- 2691053
Email: consultguzben@yahoo.com
albertoguzmanec@yahoo.com

EXP. 5169

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio de los accionistas

Notas a los estados financieros

Páginas #

3

4

5

6

7 – 9

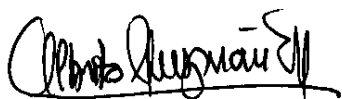


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.** al **31 de diciembre del 2010** 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 **INMOBILIARIA SAN JACINTO 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. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.** al **31 de Diciembre de 2010**, 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 2 del 2011
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2010	2009
Cuentas por Cobrar		3.069	
Otros Activos - Terrenos	3	973.750	973.750
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		976.908	973.839
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	4	534.859	498.001
TOTAL PASIVOS		534.859	498.001
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	800	800
Reserva de Capital		754.989	754.989
Reserva por revalorización		204.432	204.432
Resultados Acumulados		-484.384	-416.427
Resultados del Ejercicio		-33.788	-67.957
TOTAL PATRIMONIO		442.049	475.838
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		976.908	973.839

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS	NOTAS	2010	2009
TOTAL INGRESOS		0	0
EGRESOS:			
Gastos de Oficina			379
Servicios de terceros		1.211	1.949
Impuestos prediales		30.491	64.209
Otros		2.086	1.420
		33.788	65.629
RESULTADOS DE EJERCICIO		-33.788	67.957

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	Patrimonio	Reserva de capital	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2009	800	754.989	204.432	-484.384	475.838
Resultados del Ejercicio				-33.788	-33.788
SALDO AL 31/12/2010	800	754.989	204.432	-518.172	442.049

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.- La compañía INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A. fue constituida mediante escritura pública el 25 de Abril de 1968, el objeto principal de la compañía es la actividad inmobiliaria.

La compañía forma parte del fideicomiso A.G.D., 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 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.

La principales diferencias entre los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador son como sigue:

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. 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.



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

3. OTROS ACTIVOS - TERRENOS

Un detalle de las cuentas terreno al 31 de diciembre del 2010, se resume como sigue:

Sectores	Área M ²	VALOR EN US\$
VIII	12.336,62	
IX	293.798,17	
X	503.795,51	
XI	272.363,69	
XII	355.705,50	
Sub-Total	1.437.999,49	796326
Expropiación 2007	-38.583,45	-27008,46
Neto	1.399.416,04	769.318
Revalorización del terreno		204.432
Totales		973.750

DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

Inmobiliaria Guaruyá 54,97% Laudo Arbitral	99.687,39	69.365,07
Terrenos-Expropiaciones	1.218.067,32	847.562,78
Terrenos Bosque Protector	81.661,33	56.822,07
Saldo a Diciembre 31 del 2010	1.399.416,04	1.399.416

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010, resume como sigue:

	2010	2009
Inmobiliaria Amalia S.A., <i>relacionada</i>	23.106	23.106
Municipio de Guayaquil	412.110	381.619
Inmobiliaria Guaruyá	61.170	61.170
Agrícola Acuarela	38.473	32.106
	534.859	498.001

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando un juicio de excepciones.

La cuenta por pagar a Inmobiliaria Guaruyá consiste en el vencimiento del contrato de ampliación de plazo para urbanizar cuyo vencimiento fue en Agosto del 2006.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2010, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.

**INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

6. ESTADO DE JUICIOS

Clase de juicio	Juzgado	Cuantía	Estado de la causa
Excepciones	Tribunal Fiscal No. 2	942,846.50	Autos para sentencia

7. IMPUESTO

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido presentadas a las autoridades tributarias oportunamente.

8. MANEJO DE ACTIVOS, DERECHOS Y COMPETENCIA DE LA EX AGD

En octubre 22 del 2010, se publicó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 306 el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. En la Transitoria Décima dispone que los activos, derechos y competencias de la ex - Agencia de Garantías de Depósitos (A.G.D.) transferidos inicialmente al Ministerio de Finanzas, se trasladen a la Unidad de gestión y ejecución de derecho público del Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD. Así también se instruye Registradores de la Propiedad, Registradores Mercantiles, o responsables de cualquier otro registro público, para que procedan a registrar la nueva titularidad de estos bienes en base a esta Ley. El Fideicomiso AGD - CFN no mas Impunidad, con sus propios recursos podrá realizar todos los actos administrativos para la adecuada gestión.

En todos los fideicomisos en los que la ex - AGD fue constituyente y/o beneficiaria, los plazos o condiciones con valor de plazo que constan en los contratos de fideicomiso que estableció o mantuvo la ex AGD y que fueron traspasados al Ministerio de Finanzas se declaran vencidos, y el Ministerio de Finanzas procederá a entregar los activos, bienes y derechos constantes en dichos contratos a la unidad de gestión y ejecución del Fideicomiso AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD.

=====

