
INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A. 5169-68
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 9

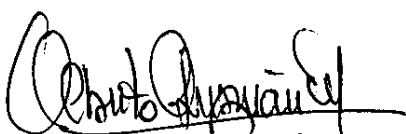


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

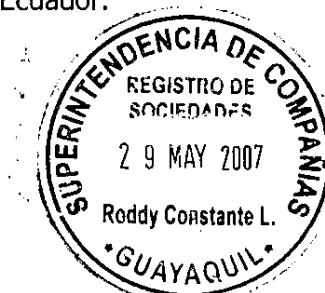
A los accionistas de:

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.** al **31 de diciembre del 2006** 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 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. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SAN JACINTO 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

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Cuentas por cobrar		5.660	8.140
Inventario de Terrenos	3	796.326	796.326
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		802.075	804.555
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	289.606	270.359
TOTAL PASIVOS		289.606	270.359
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	800	800
Reserva de Capital		802.345	802.345
Resultados Acumulados		-268.949	-231.690
Resultados del Ejercicio		-21.727	-37.259
TOTAL PATRIMONIO		512.469	534.196
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		802.075	804.555

Ver notas a los estados financieros

4 

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS	NOTAS	2006	2005
Otros Ingresos		500	5.000
TOTAL INGRESOS		500	5.000
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		263	588
Servicios de terceros		841	836
impuestos y contribuciones		21.123	38770
Otros		0	2065
		22.227	42.259
RESULTADOS DE EJERCICIO		-21.727	-37.259

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 2006

	Patrimonio	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	800	802.345	-268.949	534.196
Resultados del ejercicio			-21.727	-21.727
SALDO AL 31/12/2006	800	802.345	-290.676	512.469

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 2006

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.

Las 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.

3. TERRENO

Un detalle de las cuentas terreno al 31 de diciembre del 2006, se resume como sigue:

Sectores	Área M2	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	
Área de Reserva laguna de oxidación (sector IX), no legalizada su transferencia al Municipio de Guayaquil	-293,798.17	
Neto	1,144,201.32	796,326

**INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006, resume como sigue:

	2006	2005
Inmobiliaria Amalia S.A., <i>relacionada</i>	3.897	3.897
Municipio de Guayaquil	236.691	217.444
Inmobiliaria Guaruyá	49.018	49.018
	289.606	270.359

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

Las cuentas por pagar a Inmobiliaria Guaruyá consisten en una permuta por 114.420,13 mt2, cuyo vencimiento en el 2003, las mismas que no generan intereses.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2006, 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.

6. DIFERENCIA DE TERRENOS

	mt2
Saldo según libros	1,437,999
Área de Reserva laguna de oxidación (sector IX), no legalizada su transferencia al Municipio de Guayaquil	-293,798
Saldo según libros, neto	1,144,201
Saldo según Municipio de Guayaquil	1,397,400
Diferencia	-253,199
Saldo según Registrador de la Propiedad el mismo que no considera el área de Laguna de oxidación	1,437,999

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

8. 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. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos o situaciones especiales que deberían ser reveladas.
