
INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Exp. 5169.
D.D.

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.

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

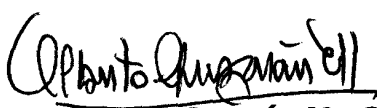
INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 9

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 2007** 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 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. 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 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

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2007	2006
Cuentas por cobrar		0	5.660
Inventario de Terrenos	3	769.318	796.326
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		769.407	802.075

PASIVOS

Cuentas por pagar	4	377.514	289.606
TOTAL PASIVOS		377.514	289.606

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	5	800	800
Reserva de Capital		776.996	802.345
Resultados Acumulados		-290.676	-268.949
Resultados del Ejercicio		-95.227	-21.727
TOTAL PATRIMONIO		391.893	512.469

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		769.407	802.075
-----------------------------------	--	----------------	----------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS	NOTAS	2007	2006
Otros Ingresos		2.500	500
TOTAL INGRESOS		2.500	500
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		178	263
Servicios de terceros		38.023	841
impuestos y contribuciones		59.524	21.123
Otros		1	0
		97.727	22.227
RESULTADOS DE EJERCICIO		-95.227	-21.727

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 2007

	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
Ajustes		-25349		-25349
Resultados del ejercicio			-95227	-95227
SALDO AL 31/12/2007	800	776.996	-385.903	391.893



INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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, su actividad consiste en la explotación agrícola y forestales, pudiendo al efecto realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para ello, como comprar y vender haciendas, predios rústicos, administrar y explotar, pudiendo celebrar cualquier contrato o realizar acto directo o indirecto relacionado con las prenombrada actividad. 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.

3. TERRENO

Un detalle de las cuentas terreno al 31 de diciembre del 2007, 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	796326
Expropiación 2007	-38.583,45	-27008,46
Área de Reserva laguna de oxidación (sector IX), no legalizada su transferencia al Municipio de Guayaquil de acuerdo a planos aprobados.	-293.798,17	
Neto	1.105.617,87	769.318

En el 2007 se expropió un área de 38583.45 mt2, esta expropiación fue cobrada por Inmobiliaria Guaruyá de acuerdo a lo establecido por valor de US \$ 91.442,78.

INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007, resume como sigue:

	2007	2006
Inmobiliaria Amalia S.A., <i>relacionada</i>	21.826	3.897
Municipio de Guayaquil	294.136	236.691
Inmobiliaria Guaruyá	47.358	49.018
Agrícola Acquarela	14.193	
	377.514	289.606

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, cuyo fue en vencimiento en agosto 30 del 2006, las mismas que no generan intereses.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007, 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.

8. ESTADO DE JUICIOS

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

6. IMPUESTO

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

7. CONTINGENCIA LEGAL

Existe el Juicio arbitral N° 047-06 en la Cámara de Comercio de Guayaquil, y cuya resolución está en espera.

8. EVENTOS POSTERIORES

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