

**INFORME DEL COMISARIO DE INMOBILIARIA SANTA CECILIA S.A.
SOBRE EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2009**

Quito, marzo 23 de 2010

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Santa Cecilia S.A.
Presente.



Señores Accionistas:

Me es grato presentar este Informe de Comisario, sobre la Compañía Inmobiliaria Santa Cecilia S.A., correspondiente al ejercicio del año 2009. La Compañía se constituyó el 15 de septiembre de 2003 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 29 del mismo mes y año. La mencionada Compañía tuvo como objeto principal la construcción y venta de inmuebles.

AMINISTRADORES. La Junta General Extraordinaria celebrada el 23 de julio de 2009, designó Presidente de la Compañía al Sr. Pietro Antonio Giacometti y Gerente General al Ing. Pedro Pinto Rubianes para un período de tres años, de tal manera que ellos administraron la Compañía en el año 2009, en sus respectivas calidades.

Los administradores no están obligados, ni por disposición legal ni estatutaria, a presentar garantías. En vista de que la Compañía contrajo una obligación con el Banco Pichincha, constituyó hipoteca sobre el inmueble en construcción denominado Mont Serrat y comprometió la firma personal del Ing. Pedro Pinto para respaldar este préstamo.

CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES DE LA RESOLUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS:

Durante el año 2009 se celebraron las siguientes Juntas Generales:

1. 19.03.08 Junta Ordinaria para conocer el Informe del Gerente General, aprobar el Informe de Comisario y resolver sobre el destino de las utilidades. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de esta Junta.
2. 23.07.09 Junta Extraordinaria para designar Presidente y Gerente de la Compañía. En esta Junta se resolvió ratificar al Sr. Pietro Antonio Giacometti como Presidente y al Ing. Pedro Pinto Rubianes como Gerente General. Además, se aceptó la propuesta de dar en dación en pago a los miembros de la familia Pinto-Chiriboga los terrenos No.4 y 5 del lote desmembrado de la hacienda El Cortijo, lo cual se cumplió. H

3. 12.08.09 Junta Extraordinaria para autorizar al Gerente General la venta de los departamentos del Edificio Mont Serrat que se construye en la Ave. Coruña N32-305. Durante el año 2009 solamente se suscribieron contratos de promesa de compraventa.

INFORMES PRESENTADOS POR EL COMISARIO Y LOS AUDITORES

EXTERNOS SOBRE LOS EJERCICIOS 2008.Y 2009

En relación al año 2008, estos informes revelaron que los Estados de Situación y Resultados presentados por la Administración cumplieron con las disposiciones Legales y Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Auditoría y reflejaron la real situación financiera de la empresa. Con relación al ejercicio 2009, los Auditores expresan la misma opinión. El suscrito, Comisario de la Compañía, confirma dicha opinión.

LIBROS SOCIETARIOS

La correspondencia, los libros de actas y expedientes de actas y los libros de acciones y accionistas se encuentran al día y cumplen con las disposiciones legales correspondientes.

SITUACIÓN FINANCIERA:

1. Los activos en el año 2009, constituidos principalmente por inmuebles en proceso y terminados, son inferiores a los del año anterior, por cuanto se vendieron todos los departamentos del proyecto Casales San Pedro y solo quedan por vender los del proyecto Mont Serrat

Año 2008 USD 5'238.810
Año 2009 USD 4'307.799

2. Se ha producido una disminución de pasivos, que son los valores anticipados por clientes para la compra de departamentos.

Año 2008 USD 3'796,097
Año 2009 USD 3'365.562

3. El Patrimonio de los Accionistas ha aumentado así

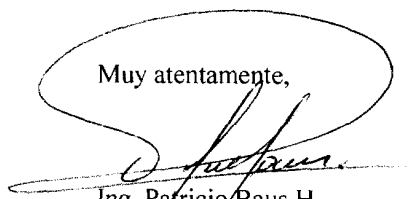
Año 2008 USD 1'873.248
Año 2009 USD 1'903.784

4. Las utilidades en el año 2009 han disminuido en razón de que, terminada la construcción del proyecto Casales San Pedro, el número de departamentos vendidos ha disminuido en relación al año 2008. No se han formalizado ventas de departamentos del Proyecto Edificio Mont Serrat.



	Antes de I.R.	I. Rta. y particip.	Utilidad neta
Año 2008	365.132	132.361	232.771
Año 2009	137.312	49.776	87.536

Muy atentamente,



Ing. Patricio Baus H.
Comisario

