

INFORME DEL COMISARIO DE INMOBILIARIA SANTA CECILIA S.A.

SOBRE EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2007

Quito, marzo 3 de 2008

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 2007. 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 14 de septiembre de 2006, designó Presidente de la Compañía al Sr. Pietro Antonio Giacometti y Gerente General al Ing. Pedro Pinto Rubianes para un periodo de tres años, de tal manera que ellos administraron la Compañía en el año 2007, en sus respectivas calidades.

Los administradores no están obligados, ni por disposición legal ni estatutaria, a presentar garantías. En vista de que la Compañía no tiene obligaciones con instituciones financieras, ni los administradores ni los accionistas han dado garantías personales

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

Durante el año 2007 se celebraron las siguientes Juntas Generales:

1. 07.03.07 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. 10.04.07 Junta Extraordinaria para conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma de los estatutos. En el año 2007 el capital social se aumentó de USD 10.000 a USD.960.000, como dispuso la Junta
3. 18.06.07 Junta Extraordinaria para autorizar al Gerente General la compra de los lotes 4 y 5 resultantes de la subdivisión del predio denominado El Cortijo, ubicado en la Parroquia Sangolquí del Cantón Rumifahui. La compra está escriturada e inscrita en el Registro Mercantil, dentro del año 2007.
4. 13.11.07 Junta extraordinaria para convalidar y ratificar las actuaciones de Comisario por los años 2003 a 2006; y, Auditores Externos por 2005 y 2006. El Comisario y los Auditores cumplieron con su obligación de presentar sus respectivos informes.

5. 26-11-07 Junta extraordinaria para autorizar la compra del inmueble de propiedad de la familia Pinto-Chiriboga, ubicado en la Ave. Coruña N32-305. La correspondiente escritura está notariada y en proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad.

INFORMES PRESENTADOS POR EL COMISARIO Y LOS AUDITORES EXTERNOS SOBRE LOS EJERCICIOS 2006.Y 2007

En relación al año 2006, 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 2007, 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:

- a) En vista de que el proyecto Casales San Pedro está en su etapa final, los activos, constituidos principalmente por inmuebles en proceso y terminados, son menores a los del año anterior:

Año 2006 USD 6'893,449

Año 2007 USD 5'770.442

- b) De igual forma ha habido una disminución de pasivos, que son los valores anticipados por clientes para la compra de departamentos

Año 2006 USD 5'222.079

Año 2007 USD 3'796,097

- c) El Patrimonio de los Accionistas ha aumentado así

Año 2006 USD 1'160.348

Año 2007 USD 1'640.477

- d) Utilidades

	Antes de I.R.	Impuesto Renta	Utilidad neta
Año 2006 USD	1'291.750	227.936	1'063.813
Año 2007	806.840	146.711	660.129



Atentamente,


Ing. Patricio Baus H.
Comisario