

1
LSO4SS

**INFORME DEL COMISARIO DE INMOBILIARIA SANTA CECILIA S.A.
SOBRE EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2008**

Quito, marzo 13 de 2009

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 2008. 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 período 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 2008 se celebraron las siguientes Juntas Generales:

1. 07.03.08 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, con excepción de la entrega a los accionistas de USD 44.000 en el mes de junio de 2008 por concepto de utilidades.
2. 12.03.08 Junta Extraordinaria para conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma de los estatutos. En el año 2008 el capital social se aumentó de USD 550.000 a USD.1'510.000, como dispuso la Junta



3. 05.05.08 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 2008 solamente se suscribieron contratos de promesa de compraventa.
4. 04.12.08 Junta extraordinaria para autorizar al Presidente y al Gerente General para que hipotequen los lotes 4 y 5 de la subdivisión del predio denominado El Cortijo. Durante el año 2008, no se constituyó hipoteca sobre los mencionados terrenos, por no ser necesario para el financiamiento del Edificio Mont Serrat.

INFORMES PRESENTADOS POR EL COMISARIO Y LOS AUDITORES

EXTERNOS SOBRE LOS EJERCICIOS 2007.Y 2008

En relación al año 2007, 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 2008, 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) Los activos, constituidos principalmente por inmuebles en proceso y terminados, son ligeramente inferiores a los del año anterior, por cuanto continua la venta de departamentos del proyecto Casales San Pedro..:

Año 2007 USD 5'770.442

Año 2008 USD 5'238.810

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

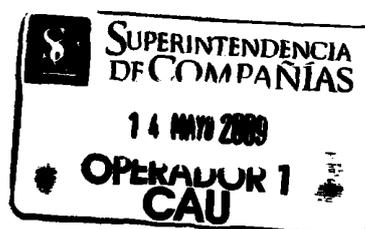
Año 2007 USD 3'796,097

Año 2008 USD 3'365.562

- c) El Patrimonio de los Accionistas ha aumentado así

Año 2007 USD 1'640.477

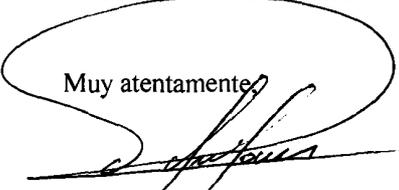
Año 2008 USD 1'873.248



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

	Antes de I.R.	Impuesto Renta	Utilidad neta
Año 2007	806.840	146.711	660.129
Año 2008	365.132	227.936	1'063.813

Muy atentamente,


Ing. Patricio Baus H.
Comisario

