

**INFORME QUE PRESENTA EL ING. PEDRO ALFREDO PINTO
EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA
SANTA CECILIA S.A. A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2007**

Señores Accionistas:

En cumplimiento de disposiciones estatutarias de la Compañía, me es grato presentar a ustedes, el presente informe de labores correspondiente al ejercicio del año 2007.

ANTECEDENTES:

La Compañía INMOBILIARIA SANTA CECILIA S.A., se constituyó el 31 de julio de 2003 y se inscribió en el Registro Mercantil el 15 de septiembre de 2003, para la construcción y venta del proyectos inmobiliarios, siendo el primero de ellos el denominado CASALES SAN PEDRO compuesto de 564 departamentos de vivienda, en el terreno integrado por el lote que ocupaba la fábrica Textil San Pedro S.A. y dos aledaños, entonces, de propiedad de dos de sus accionistas. Los tres lotes integrados, tuvieron una superficie de 23.550 m².

En el ejercicio 2007 actuaron como administradores de Inmobiliaria Santa Cecilia S.A. el Sr. Pietro Antonio Giacometti en su calidad de Presidente y el Ing. Pedro Pinto Rubianes, con nombramientos renovados el 14 de septiembre de 2006 para un período de tres años.

CONSTRUCCIÓN

El proyecto CASALES SAN PEDRO consta de 564 departamentos distribuidos en 10 bloques, de un edificio comunal con guardería y sala de reuniones y de una área comercial con 6 locales. Tiene, además, tres edificios para albergar 600 estacionamientos y la infraestructura necesaria para su buen funcionamiento: cisternas y bombas para distribución del agua potable, subestaciones eléctricas, instalaciones contra incendios, sistemas de protección contra rayos, canchas y juegos infantiles y jardinería con la adecuada iluminación, en una extensión de 6.000 m²

La construcción de los multifamiliares se inició en febrero del año 2004 y concluyó en septiembre del año 2007, esto es a los 43 meses de iniciada la obra.



VENTAS

En el curso del año 2007 continuaron las ventas de departamentos iniciadas en el años 2005. Sin embargo se produjeron devoluciones por cuanto algunos compradores no encontraron financiamiento bancario. Hubo, por tanto, que poner nuevamente a la venta los departamentos devueltos. Al 31 de diciembre de 2007, quedaron por escriturar 156 departamentos y los locales comerciales, uno de ellos el taller de confecciones de la Sra. Stella Pinto de Paget y los restantes para Textil San Pedro S.A.

INGRESOS POR VENTAS:

Los valores recibidos de los clientes desde el inicio del proyecto hasta el 31 de diciembre de 2007 ascienden a USD 15'906.937, quedando por cobrar la suma de USD 1'585.663, lo que da USD 17'492.600 que es el valor total de las ventas del proyecto.

AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Junta General Ordinaria de accionistas de 7 de marzo de 2007, la Administración realizó la entrega de dividendos a los accionistas, correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006, por la suma de USD 180.000. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por la Junta General Extraordinaria de accionistas de 10 de abril de 2007, la Compañía procedió a elevar su Capital Social de USD 10.000 a USD 960.000, con un incremento neto de USD 950.000.

RESULTADOS

La operación de la Compañía en el año 2007 produjo una utilidad antes de impuestos de USD 806.838. A fin de hacer uso del beneficio tributario por reinversión de utilidades, la Gerencia propone, a los señores accionistas, reinvertir la suma de USD 550.000, sobre lo cual tributará el 15% en vez de 25% que se debe pagar sobre el saldo de utilidades de USD 256.838. Para aumentar la reserva legal se debe destinar, como manda la ley, el 10% de la utilidad del ejercicio después de impuestos, o sea USD. 66.013,00, quedando a disposición de los señores Accionistas el valor de USD 44.116. La Gerencia propone repartir este valor a los señores accionistas en el año 2008.

NUEVOS PROYECTOS

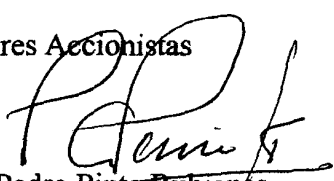
Habiendo concluido el proyecto CASALES SAN PEDRO, la Compañía inició en septiembre de 2007 la construcción del Edificio MONT SERRAT en el lote de 1.025 m2 ubicado en la Ave. Coruña N32-305, que fue adquirido por la compañía, de conformidad con la autorización otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 26 de noviembre de 2007. Al 31 de diciembre de 2007 la inversión realizada en este proyecto alcanzó USD 650.000 por el terreno y USD 363.341 por la obra realizada hasta ese momento. El primer valor fue cancelado ya, faltando por pagar el segundo valor.



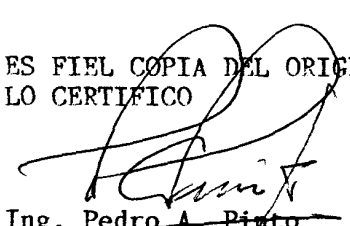
En previsión de nuevos proyectos, la compañía adquirió en el Valle de los Chillos, dos lotes de terreno resultantes del fraccionamiento del predio denominado EL CORTIJO; el N° 4 de 7.930 m2 y el N° 5 de 12.526 m2.

Para terminar, agradezco a los señores accionistas por la confianza depositada en mi persona para la administración de la empresa, al Presidente de la compañía Sr. Pietro Giacometti y al Arq. Andrés Vera que actuó con gran eficiencia como fiscalizador en el proyecto CASALES SAN PEDRO.

Señores Accionistas


Ing. ~~Pedro Pinto Rubianes~~
Gerente General

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO


Ing. ~~Pedro A. Pinto~~
Gerente-Secretario

