

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2007**

**ENTORNO EMPRESARIAL.**

El año 2007 fue inestable en lo político: las elecciones para la Asamblea Constituyente, la decisión de cerrar el congreso nacional que ella adoptó, así como ciertas polémicas declaraciones y actitudes gubernamentales generaron preocupación e incertidumbre durante el primer año del mandato del presidente Rafael Correa, especialmente en los sectores productivos. Sin embargo, la economía ecuatoriana demostró todavía cierto grado de la estabilidad que le ha caracterizado desde la dolarización, aunque el índice de crecimiento continuó desacelerándose como en los últimos años y alcanzó apenas el 2.65% lo que significa el segundo crecimiento más bajo de Latinoamérica.

La notoria paralización de la inversión nacional, el estancamiento de la producción petrolera y la política asistencialista gubernamental que erosiona las reservas del país, conforman un difícil entorno para las actividades empresariales.

En este entorno la compañía tuvo que replantear los arrendamientos de su local ubicado en el Centro Comercial La Internacional en la ciudad de Quito.

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:**

Todas las propuestas de la Junta General de Accionistas, que fueron acogidas, se cumplieron. De igual manera las normas y resoluciones legales, reglamentarias y estatutarias que precautelan los intereses de la empresa y sus accionistas.

Las relaciones contractuales se mantienen bajo el esquema tradicional de la compañía.

**OPERACION Y COMERCIALIZACION**

Los ingresos por la prestación del servicio de arrendamiento alcanzaron los 8.122 dólares.

Los gastos de operación: depreciación; impuestos, contribuciones, honorarios, suministros y seguros fueron por 6.312 dólares, los egresos no operacionales, financieros básicamente, fueron por 113 dólares. Los factores anotados determinan una utilidad de 1.697 dólares antes de impuestos y de 1.273 dólares después de esa provisión legal.



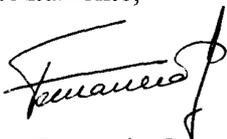
## SITUACION FINANCIERA

El activo de la compañía asciende a 42.594 dólares, su componente más representativo continúa siendo la inversión en inmuebles por 11.387 dólares, y la cuenta por cobrar por arrendamiento por 27.946 dólares, los que se encuentran financiados en 87 % con capital propio o patrimonio, que a final d período es de 37.445 dólares.

Los índices de: solvencia 8.3 y endeudamiento 0.1 demuestran una situación financiera muy adecuada para el objeto social.

La compañía continuará explotando su activo inmobiliario mediante el arrendamiento hasta que las condiciones económicas del país permitan alternativas de inversión.

Atentamente,



Ing. Fernando Carrera  
**PRESIDENTE**

