

Quito, Enero 15 del 2.007

Señor
Esteban M. Guerra Cevallos
Presidente de la Compañía
BALCONES DE SEBASTIAN, BALSEBASTIAN CIA. LTDA
Presente

153039

Señor Presidente:

De conformidad con la Ley y Estatutos de la Compañía, me permito presentar a usted, y por su intermedio a los señores socios, el informe funcional respecto de la actividad de la empresa en el periodo económico comprendido entre el 31 de Enero y el 31 de diciembre del año 2.006.

En el periodo indicado de las actividades comerciales, administrativas y financieras se han desarrollado de acuerdo a las previsiones establecidas por la sociedad en sus actividades propuestas de gestión. Se ha avanzado paulatinamente en el proyecto principal referente a la construcción de las unidades habitacionales, conformando mientras tanto la actividad de la administración del inmueble contratado por la compañía.

Los resultados comerciales en este año de funcionamiento de los servicios, se reflejan según los detalles siguientes:

- 1.- El monto de los ingresos por servicios prestados a terceros en el año es de US \$ **36.232.34**, que se refieren exclusivamente a la administración inmobiliaria;
- 2.- Los activos totales de la empresa al fin del periodo es el de US \$ **55.653.69** valor registrado por las actividades del año. Se ha incrementado este en el 468.6 % respecto del año anterior, especialmente por el contrato de administración y derechos de llave que se adquirió con la propiedad de la calle Atahualpa. Por la misma razón al adquirir como suyas las obligaciones, el pasivo exigible se ha incrementado, a un valor de \$ **54.881.83**.
- 3.- El patrimonio de los socios en la empresa termina el periodo con el valor de US \$ **771.86**, que representa un 92.9% de incremento del Capital Pagado inicial, una vez distribuida la utilidad del periodo, según el cuadro adjunto.
- 4.- Los costos totales de los servicios prestados están en el nivel de US \$ **27.133.60**, que representan el 92.3% de los ingresos, con una rentabilidad bruta del 7.7%. Los costos administrativos suman el valor de US \$ **6.433.36**, que representa el 22% de los ingresos.
- 5.- Los resultados económicos del ejercicio del año de 2.006, nos refleja el valor de US \$ **2.688.74** con un incremento del 18.5% respecto del año anterior.

El presente informe económico, el cuadro de índices económicos más los balances presentados por el área Contable, y el Cuadro de Distribución de Utilidades que me permito acompañar han sido entregados a los socios, señor Presidente, solicitando que los mismos sean aprobados para ser registrados e informados a las diferentes instituciones de imposición y control por parte de la Junta General de Socios.

Conforme de esta manera, señor Presidente, el informe del ejercicio anual que me corresponde poner en su consideración y la de los señores socios, de acuerdo a la Ley y los Estatutos de Balcones de Sebastián, Balsebastián Cía. Ltda.

Aspiro la conformidad al mismo y seguir contando con el apoyo y colaboración de los señores socios.

Atentamente,


Sebastián Guerra Cevallos
GERENTE GENERAL