



COMPAÑÍA CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A.

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011

Señores Accionistas:

Al culminar el año 2011, hemos podido obtener varios resultados positivos respecto a mi gestión, que lo veremos a continuación:

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA.

En conformidad al Art. Segundo de la Constitución de la Compañía Constructora Baluarte Sánchez Salazar S.A., el objetivo principal ha sido la construcción de viviendas. Se han iniciado la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y se han ido realizando las transferencias de dominio y entrega de unidades habitacionales de proyectos ya culminados. Se tiene previsto iniciar la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios en medida que se disponga de los recursos necesarios.

1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto en el período 2011 de las decisiones de la Junta General de Accionistas.

1.3 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS

En el año 2011 la Compañía ha iniciado la construcción de un nuevo proyecto inmobiliario, se ha construido de acuerdo a la planificación y cronogramas de avance de obra y se tiene previsto culminar la construcción en el 2013.

Se han venido entregando a los clientes los inmuebles ya construidos y realizando la transferencia de dominio respectivas.

Para la venta de los proyectos inmobiliarios se tiene previsto participar en las diferentes ferias de la vivienda.





SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Los resultados son positivos (Balance General y Estado de Resultados); al consolidar las actividades de la empresa, desarrollar los proyectos de vivienda y continuar sin demora el trabajo en cada uno de ellos.

Los grupos más representativos del Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre del 2011; muestran:

Activos USD \$ 2'727.689,75
Pasivos USD \$ 2'283.758,30
Patrimonio \$ 443.931,45

Como podemos observar las cifras mostradas indican los resultados obtenidos: en los activos los rubros más representativos constituyen las obras en proceso, activos fijos, entre otros. En los Pasivos los rubros más representativos son: proveedores, anticipos clientes y cuentas por pagar instituciones financieras.

1.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Los resultados obtenidos en el período fiscal de enero a diciembre de 2011, ascendieron a la suma de USD \$ 46.607,71 de los cuales se ha provisionado el 15% de utilidades para cancelar a los trabajadores por el valor de \$ 6.991,16 y el 24% de Impuesto a la Renta por un valor de USD \$ 11.034,73; quedando a disposición de los accionistas \$28.581,82 Se detalla a continuación los valores mencionados:

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2011	\$46.607,71
15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJ.	\$6.991,16
24% IMPUESTO A LA RENTA	\$11.034,73
UTILIDADES NETAS PARA LOS ACC. SIN TOMAR EN CUENTA LA RESERVA LEGAL	\$28.581,82





RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL PROXIMO EJERCICIO ECONOMICO

Se recomienda que al Junta General de Accionistas se revise el Reglamento de Seguridad y Salud Industrial que se encuentran en proceso; así como también manuales de políticas, normativas contables y técnicas para un mejor desempeño organizacional.

Quito, 21 de mayo de 2012

Atentamente,

CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A.
Ing. Lucía Sánchez
GERENTE GENERAL

