

153624

COMPAÑÍA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A.

1. MEMORIA ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2006

Señores Accionistas:

Al culminar el año 2006, hemos podido obtener varios resultados positivos respecto a mi gestión, que lo veremos a continuación:

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA.

Preocupación de la Gerencia ha sido dar cumplimiento con el Art. Segundo de la Constitución de la Compañía Constructora Baluarte Sánchez Salazar S. A., los objetivos principales, en este periodo, han sido:

- a) La construcción de viviendas, se ha cumplido en conformidad al cronograma establecido en cada proyecto, por lo que se sigue construyendo y se va entregando a los clientes.
- b) Una segunda etapa fue buscar y obtener mejores ingresos optimizando los costos particularmente los de carpintería como la construcción de puertas, instalaciones que bien puede ser satisfecha con nuestra propia oferta, lo cual se ^{ha} adelantado a fin de departamentalizar o constituir una nueva empresa subsidiaria.
- c) Otros objetivos se irán cumpliendo una vez que se encuentren recursos suficientes, para poner en marcha a través de nuevos proyectos.

1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas, se ha reunido en tres ocasiones, habiendo dado cumplimiento con todas las resoluciones dictadas excepto el aumento de capital social y reforma a los Estatutos, durante el ejercicio económico del 2006.

1.3 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS

- Hemos continuado en similares condiciones que el año anterior contando siempre con los recursos que presta el Accionista y Gerente General, lo cual fue transferido a la Compañía Baluarte Sánchez Salazar Cía. Ltda., estando de acuerdo nuestra accionista Presidenta, Srta. Lucía Sánchez.
- Se ha consolidado el traspaso de recursos ubicados por la Familia Sánchez Salazar y de manera particular el Accionista Gerente que ha continuado ubicando recursos a través de la Cuenta Aporte Futura Capitalización.
- De otro lado se viene entregando a los clientes los inmuebles construidos, se legalizan y se entregan casas o departamentos, con Promesa de

Compra-Venta y entrega-recepción definitiva, a otros se entrega con escrituras definitivas con hipotecas o sin hipotecas según el caso, previo a la firma del documento por cobrar con los clientes y garantías respectivas.

- A futuro se continuará ampliando los proyectos de la producción de viviendas, para lo cual se prepara nuevas participaciones en Ferias y eventos nacionales e internacionales.

1.4 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

- Los resultados son positivos (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias); 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 mas representativos del Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre del 2006; muestran:

Activos USD \$ 3'231.933,47
Pasivos USD \$ 417.093,57
Patrimonio \$ 2'814.839,90

Los resultados como podemos observar dicen a las claras los incrementos obtenidos: en los activos los rubros mas representativos constituyen las cuentas por cobrar clientes, inventarios de almacén, activos fijos, entre otros. En los Pasivos los rubros más representativos son: proveedores, obligaciones financieras y deudas a largo plazo con el accionista gerente que es el único beneficiario y quien ha aportado diferentes recursos.

1.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Los resultados obtenidos en el período ascendieron a la suma de USD\$18.472,85; de los cuales se están provisionando el 15% para cancelar a los trabajadores (USD \$ 2.770,93) y el Impuesto a la Renta (USD \$ 3.925,48); con lo cual queda a favor de los accionistas de la compañía, un total de \$10.598,80 desglosado de la siguiente manera:

UTILIDADES NETAS PARA LOS ACC.		
ACCIONISTAS:	%	
Dr. Flavio Sánchez Ruiz	50	5.299,40
Srta. Lucia Sánchez Salazar	50	5.299,40
APORTE FUTURA CAPITALIZACION		10.598,80

Consecuentemente con la información mostrada recomiendo transferir a Aportes Futura Capitalización, a fin de capitalizar a futuro toda su utilidad neta.

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

Que autorice firmar los convenios, contratos necesarios para poder adquirir nuevos terrenos y desarrollar nuevos proyectos de vivienda a nivel de casas y departamentos.

Quito, 30 de marzo del 2007

Atentamente,



Dr. Flavio Sanchez Ruiz

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S. A.

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S. A.

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el día de hoy a los treinta días del mes de abril del dos mil siete; siendo la catorce horas diez minutos, se ratifican y auto convocan pasando a reunirse en la Oficina de la Compañía ubicada en la Avenida Coruña E-24-865 e Isabela la Católica Esq.; el Doctor Flavio Rodrigo Sánchez Ruiz propietario de 400 acciones; la señorita Lucía María Sánchez Salazar, propietaria de 400 acciones. También han sido invitados y están presentes el Dr. Alcívar Carrillo Yáñez y Dr. Nelson Salazar Jijón; Contador y Comisario de la empresa respectivamente.

Preside la reunión la señorita Lucía Sánchez Salazar y Secretario el Dr. Flavio Sánchez Ruiz, lo cual es ratificado por unanimidad de los asistentes.

En razón de hallarse presente la totalidad del capital pagado, es decir el 100%, la señorita Presidenta propone, de conformidad con la Ley de Compañías, que los accionistas se constituyan en Junta General Ordinaria sin embargo de haber cursado las invitaciones individuales, para conocer y resolver acerca de los asuntos propuestos por la Presidencia en el siguiente Orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Conocimiento y aprobación del Informe del señor Gerente de la Compañía.
2. Conocimiento y aprobación del Informe del señor Comisario de la Compañía.
3. Conocimiento y aprobación de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2006.
4. Resolución sobre el destino de los resultados obtenidos en el ejercicio económico del 2006.
5. Ratificación para Reforma y Aumento de Capital Social.
6. Autorización para conformar una empresa subsidiaria para elementos complementarios de carpintería y cerrajería.

El orden del día puesto a consideración de los miembros de la Junta es aprobado por unanimidad, pasando inmediatamente a discutir punto por punto:

1. Conocimiento y aprobación del Informe del señor Gerente de la Compañía.

La señorita Presidenta dispone que se de lectura por secretaria del Informe del Administrador presentado con anticipación, ante lo cual el señor Gerente lee el Informe de Actividades correspondientes al ejercicio económico del año 2006, el mismo que al terminar la lectura, la señorita Presidenta pone a consideración de los asistentes, aprobándose por unanimidad y con un voto de aplauso.

2. Conocimiento y aprobación del informe de comisario para el ejercicio económico del año 2006

De la misma manera la señorita Presidenta dispone a secretaria dar lectura al Informe de Comisario por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2006, a cargo del Dr. Nelson Salazar, el mismo que luego de escucharse se

resuelve aprobar y disponer que el señor gerente general continúe con el trámite regular respectivo para entregar el Informe de Comisario a los organismos de control.

3. Conocimiento y aprobación de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2006.

La señorita Presidenta solicita al señor contador, informar sobre los estados financieros y el manejo contable, quien inmediatamente da a conocer los resultados expresados en los estados financieros presentados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, que consiste en el Balance General, el Estado de Resultados, - Estado de Flujos del Efectivo y Estado de Evolución del Patrimonio. Anexos:

Luego de la lectura, el señor contador explica que la compañía ha mostrado un mejoramiento notable con la consolidación de recursos económicos a favor de las actividades establecidas en el Estatuto de la compañía.

La empresa ha mantenido el mismo sistema contable MQR, para este periodo y las mismas políticas, guardando consistencia con los principios de contabilidad expresados en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Los estados financieros han sido elaborados en dólares americanos moneda vigente en el Ecuador, desde marzo del 2000.

El manejo tributario que es percepción, retención y pago; ha sido realizado en forma oportuna, al Servicio de Rentas Internas.

El Disponible es manejado en su mayor parte en bancos con tres cuentas corrientes que son conciliados mensualmente.

El Exigible corresponde al mayor rubro de Cuentas por cobrar a los clientes en su mayoría de largo plazo, hasta los 25 años, habiendo llegado a un promedio del 12% de tasa de interés.

Activos Fijos, constan en obras en proceso el mayor rubro, mientras que los activos depreciables contamos con control individual de los mismos con la depreciación método de línea recta.

Pasivo Corriente, consisten en obligaciones hasta el un año plazo, la mayoría por obligaciones a los proveedores.

Pasivo a largo Plazo, corresponden a deudas y obligaciones financieras superiores a un año.

El Patrimonio, comprenden el Capital Social, Aporte Futura Capitalización y Resultados.

El Aporte Futura Capitalización en este período asciende a la suma \$2'794.100,79, estos valores han sido acumulados a favor del señor Accionista

Flavio Sánchez Ruiz, en conformidad a la Resolución de la Anterior Junta de Accionistas.

Resultados, en el período comprendido entre enero a diciembre del 2006. Con un total de Ingresos de \$184.474,73 y costos y gastos de \$166.001,88, quedando una Utilidad del Ejercicio del año 2006, en la suma de \$18.472.85, valor que ha servido de base para aprovisionar; el 15% Participación de Utilidades (\$2.770,93), el 25% para el Impuesto a la Renta (\$3.925,48) y el 10% para Reserva Legal (\$1.177,64), con lo cual queda un saldo para los accionistas de (\$ 10.598,80).

Los pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se ha realizado también oportunamente.

Luego de la explicación dada por el señor contador y de las preguntas realizadas para aclarar varios asuntos, se aprueba por unanimidad los estados financieros. Se deja claro que los Aportes para Futura Capitalización, corresponden en su totalidad al Accionista: Dr. Flavio Rodrigo Sánchez Ruiz y así queda aprobado este punto.

4. Destino de los resultados obtenidos en el ejercicio económico del 2006

En este punto, la señorita Presidenta solicita que por secretaría se ponga a consideración de la Junta el detalle de Utilidades correspondiente al año 2006 el mismo que es detallado como sigue:

UTILIDADES NETAS PARA LOS ACC.		
ACCIONISTAS:	%	
Dr. Flavio Sánchez Ruiz	50	5.299,40
Srta. Lucia Sánchez Salazar	50	5.299,40
APORTE FUTURA CAPITALIZACION		10.598,80

Luego de varias deliberaciones realizadas por los miembros de la Junta, se aprueba por unanimidad el transferir las utilidades en un 100% a la Cuenta de Aporte Futura Capitalización, para un primer aumento de capital social que se realizará inmediatamente.

5. Ratificación del aumento de capital social

El señor Gerente Dr. Flavio Sánchez Ruiz, también accionista de la compañía, manifiesta que ya existe una acta anterior sobre este tema y lee la parte pertinente: "...hace una exposición razonada sobre como se constituyo la compañía, con apenas \$800, pero con el tiempo se ha ido incorporando paulatinamente nuevos recursos particularmente personales y que esto ha continuado durante el año siguiente, lo cual llega en el año 2005, a la suma de \$454.907,92, que son valores que ingresaron a la compañía por diferentes conceptos, como: compras de materiales, pago de remuneraciones a los obreros, y otros insumos; en este período que acaba de culminar, hacen que la empresa haya tomado un nuevo giro importante y se haya insertado en el negocio de la

construcción, por lo que solicito que la Junta General de Accionistas, el día de hoy, me autorice acceder al derecho preferente de poder aportar nuevos valores que consoliden a nuestra compañía.”

Por lo que la diferencia entre \$454.907,92 y \$2'794.100,79, que suman (\$2'339.192,87), se registra como Aporte Futura Capitalización Neto del año 2006.

Luego del análisis presentado la Junta resuelve autorizar al Dr. Flavio Sánchez Ruiz, el aporte adicional de \$2'339.192,87; en calidad de "Aportes Futura Capitalización", para el próximo aumento y reforma de Estatutos, razón por la que la señorita Lucía Sánchez Salazar, también accionista esta de acuerdo y declara que no reclamará derecho alguno.

6. Autorización para conformar una empresa subsidiaria para fabricar elementos complementarios de carpintería y cerrajería.

El señor Gerente explica la necesidad que tiene la empresa de contar con un departamento o empresa adscrita, a fin de producir y abaratar costos por varios elementos confeccionados en madera o metálicos por lo que solicita la creación de un departamento técnico independiente o una nueva empresa adscrita. La Junta General de Accionistas resuelve delegar al señor Gerente General para que realice, la conformación de un departamento o una empresa subsidiaria con el marco legal mas apropiado sobre este tema.

Una vez agotados los puntos del Orden del Día, siendo las catorce horas y diez minutos (16H10), La Presidenta de la Junta concede un receso de cuarenta minutos para que el secretario elabore el Acta respectiva Siendo las 17H 00, se reinstala la sesión y se procede a leer la presente Acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin observaciones para constancia firman.



Doctor Flavio Rodrigo Sánchez Ruiz
ACCIONISTA- SECRETARIO



Srta. Lucia Sánchez Salazar
ACCIONISTA - PRESIDENTA