

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A.

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2008

Señores Accionistas:

Al culminar el año 2008, 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 ha cumplido en conformidad al cronograma establecido en cada proyecto, por lo que se sigue construyendo y se va entregando a los clientes. 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 Administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto en el período 2008 de las decisiones de la Junta General de Accionistas.

1.3 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS

- Como hecho importante podemos mencionar que la empresa se formó en base a los recursos que contaba el suscrito Accionista y Gerente General, lo cual fue trasferido en su totalidad a la Compañía Baluarte Sánchez Salazar Cia. Ltda., estando de acuerdo con nuestra accionista, Ing. Lucía Sánchez.
- Por 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, 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 de viviendas 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 más representativos del Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre del 2008; muestran:

Activos USD \$ 3'522.439,76
 Pasivos USD \$ 3'242.395,38
 Patrimonio \$ 280.044,38

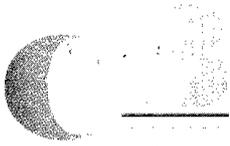
Como podemos observar las cifras mostradas dicen a las claras los resultados obtenidos: en los activos los rubros más representativos constituyen las cuentas por cobrar clientes, obras en proceso, activos fijos, entre otros. En los Pasivos los rubros más representativos son: proveedores, anticipos clientes.

1.5 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Los resultados netos obtenidos en el período fiscal de enero a diciembre de 2008, ascendieron a la suma de USD \$ 65.399,40 de los cuales se están provisionando el 15% para cancelar a los trabajadores (USD \$ 9.809,91) y en lo que respecta al Impuesto a la Renta la gerencia pone en consideración de los accionistas el impuesto a la renta del ejercicio tal es así que el impuesto a la renta del ejercicio considerando el 25 % de impuesto a la renta que es de USD \$ 17.165,22 o caso contrario acogiendo al capítulo VII (Art. 47) de la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, el impuesto a la renta sería de (USD \$ 13.365,02); con lo cual queda a favor de los accionistas de la compañía antes de la asignación a la reserva legal los siguientes valores que los accionistas deberían tomar en la Junta General de Accionistas:

	25 % Impuesto a la Renta	15% Impuesto a la Renta
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2008	65.399,40	65.399,40
15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJ.	9.809,91	9.809,91
IMPUESTO A LA RENTA	17.165,22	13.365,02
UTILIDADES NETAS PARA LOS ACC. SIN TOMAR EN CUENTA LA RESERVA LEGAL	38.424,27	42.224.47

La gerencia General propone que si los accionistas de la compañía se acoge al 25 % del impuesto a la renta, el resultado de USD \$ 38.424,27 restado la reserva legal de USD \$ 3.842,42 que da un valor de USD \$ 34.581,85 a disposición de los accionistas se asigne a Aportes Futuras Capitalizaciones; si la decisión de los accionistas de la compañía es acogerse al 15 % de



Constructora Baluarte S.A.

impuesto a la renta, el resultado de USD \$ 42.224,47 restado la reserva legal de USD \$ 4.224,45 que da un valor de USD \$ 38.000,02 que los accionistas una vez aprobado deberían ordenar a la Gerencia General inicie los trámites de legalización de este valor mediante una escritura pública la misma que debería estar legalizada en el Registro Mercantil antes del cierre del ejercicio fiscal 2009.

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

Se solicita la autorización respectiva en los términos más convenientes para que al Junta General de Accionistas apruebe el Reglamento Interno de Políticas, Normas y Manuales que se encuentran en revisión por parte de la Junta General de Accionistas, reglamentos de importancia para que la empresa pueda contar ya con el Reglamento.

Quito, 15 de marzo del 2009



Atentamente,

CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.
Dr. Flavio Sánchez Ruíz
GERENTE GENERAL