

Quito, 29 de marzo de 2013

Señores

Socios BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

Presente.-

En mi calidad de Gerente General de la compañía **BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, a continuación presento el informe de labores correspondiente al año 2012.

1.- Metas y objetivos: el mercado mantiene su estabilidad económica con la dolarización y el BIESS a fortalecido el mercado inmobiliario con sus crédito hipotecarios, esto ha ayudado a que se cumplen los proyecto y objetivos planteados en el año 2011, se terminaron con éxito los proyectos de la CNT y el Conjunto MISTRA, en este último se presentaron dos problemas graves, se construyó una casa menos y hubo un retraso fuerte en la consecución de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto, a pesar de estas complicaciones en el flujo el proyecto se lo terminó.

Con el trabajo realizado el año anterior el Banco Pichincha nos a dado mayor apertura ofreciendo un financiamiento del 70% del costo de los proyectos con una exigencia en ventas de apenas el 20%, a pesar de esto en el nuevo año se mantendrá el esquema que hemos venido usando hasta el momento, esto por seguridad de la empresa.

Como objetivo para el nuevo año es mantenemos en un mercado medio-alto y alto manteniendo un nivel de precio adecuado, en el 2012 los precio por metro de construcción han subido mucho y varios factores indican que se va a tratar de regular los precios por metro como parámetro para financiar crédito hipotecarios.

Se hace una reserva de \$80 para aumentar el capital en cumplimiento legal

Se sigue el objetivo planteado el año anterior de proponer nuevas alternativas en el mercado se inicia el proyecto YAKU

2.- Cumplimiento de las disposiciones de los socios: No hubo disposiciones específicas de los socios de la empresa.

3.- Ambito administrativo, labora, legal y tributario: en el año 2012 se fortalecieron áreas de apoyo con la contratación y capacitación del personal, en este nuevo año seguiremos con la misma tónica para tratar de mejorar nuestra eficiencia y controles tanto administrativos como de producción. En cuanto a lo laboral se informa que en el año 2012 por nuestra empresa pasaron 102 trabajadores, esto se debe principalmente al proyecto ejecutado para la CNT y a la inestabilidad conocida ya en el sector de la construcción, se comunica que todas nuestras obligaciones laborales fueron cumplidas. En cuanto al cumplimiento de normas legales y

tributarias correspondientes al año 2012 se comunica que se dio cumplimiento a todas las normas y obligaciones que nos competen y se han cancelado todos los tributos correspondientes al 2012.

4.- Situación financiera: la compañía se ha visto fortalecida en el 2012 con el cumplimiento exitoso de los dos proyectos realizados en ese año, se mantuvo niveles de endeudamiento bajo protegiendo de esta manera nuestra posición financiera. En este año la empresa declara ya utilidades.

5.- Propuesta sobre el destino de utilidades del 2012: Una vez cumplidas todas nuestras obligaciones se decide declarar en el año 2012 utilidades, se dispone que dichas utilidades sean repartidas.

6.- Conclusiones y recomendaciones: Debido a se mantiene un esquema dolarizado y de estabilidad económica se recomienda mantener nuestro objetivo inicial que es el de posicionarnos en mercados medio-altos y altos

Se recomienda medir la inversión propia en proyectos así como participar en proyectos del sector público para con esto tratar de mantener un crecimiento sostenido y ordenado .

Se debe mantener un esquema laboral acorde a la situación de inestabilidad en la construcción apoyándonos en expertos en este ámbito para así cumplir con todas las exigencias legales establecidas.

Agradezco a ustedes por la confianza depositada en mi persona y reitero mi compromiso de manejar de la mejor manera esta empresa buscando siempre el bienestar de la misma, de sus socios y de sus empleados.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Carlos Guerra', enclosed within a large, loopy circular flourish.

Ing. Juan Carlos Guerra

Gerente General

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
BINDSURBANA CONTRUCCIONES CIA LTDA - 1792320083001

LA PRIMAVERA, AV. SIENA, ED. MEDEX OF 103

BALANCE GENERAL

	2011	dic-12	%
ACTIVO			
Activo Corriente	107,480.73	17,232.56	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	60,175.27	6,855.99	1.47%
Activos Financieros	4,440.00	-	0.00%
Inventarios			
Cuentas por Cobrar		5,583.47	1.20%
Servicios y otros pagos anticipados	39,905.74	-	0.00%
Activos por impuestos corrientes	2,959.72	4,793.10	1.03%
Provisión cuentas incobrables			
Otros Activos Corrientes		(0.00)	0.00%
Activo No corriente	61,463.60	449,952.91	
Propiedad, planta y equipo	-	16,664.00	3.57%
Proyectos en Curso	61,463.60	433,288.91	92.74%
Otros activos no corrientes	-	-	0.00%
TOTAL ACTIVO	168,944.33	467,185.46	100.00%

PASIVO			
Pasivo Corriente	36,156.24	204,753.53	43.83%
Préstamos Bancarios		50,000.00	10.70%
Proveedores locales	18,041.70	42,622.39	9.12%
Cuentas por pagar			
Préstamos accionistas		26,000.00	
Deudas fiscales	171.89	-	0.00%
Cuentas por pagar IESS	1,034.14	2,808.64	0.60%
Provisiones laborales	3,449.56	3,488.67	0.73%
Anticipos de clientes	13,458.96	79,913.83	17.11%
Pasivo No Corriente	132,388.11	224,183.23	47.99%
Provisión jubilación patronal			
Préstamos Bancarios			
Préstamos Accionistas	132,388.11	154,183.23	33.00%
Otros Préstamos		70,000.00	14.98%
PATRIMONIO	400.00	38,248.71	8.19%
Capital social	400.00	400.00	0.09%
Reservas			
Otros resultados integrales			
Utilidad Neta del ejercicio		37,848.71	8.10%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	168,944.35	467,185.47	100.00%

(0.01)

ESTÁDO DE RESULTADOS

	2011	dic-12	%
Ventas	60,000.00	436,413.94	100%
Matenas primas	60,000.00	247,839.63	57%
Mano de Obra		94,201.17	22%
Gastos de Fabricación		33,690.09	8%
Costo de Ventas	60,000.00	375,536.89	100%
Utilidad Bruta en Ventas	-	60,883.05	14%
- Gastos de Administración	-	23,044.31	5%
Utilidad en operación	-	37,838.73	9%
+ Ingresos no operacionales	-	9.98	0%
- Gastos Financieros	-	-	0%
- Amortización pérdidas	-	-	0%
- Gastos no operacionales	-	-	0%
Utilidad antes de 15% e impuestos	-	37,848.71	9%
- 15% para trabajadores	-	5,677.31	0%
- Impuesto a la Renta	-	7,399.42	0%
Utilidad neta disponible	-	24,771.99	6%