

Quito, 28 de marzo de 2014

Señores
Socios de BINDS URBANA CONTRUCCIONES CIA. LTDA.
Presente

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General de BINDS URBANA CÓNTRUCCIONES CIA. LTDA. a continuación les presento el informe de labores correspondiente al ejercicio 2013.

1. **Metas y objetivos.** La gran inversión en vías de la nueva zona urbana de Cumbayá y sus alrededores se ha constituido en un motor de desarrollo y una oportunidad de lograr la ejecución de nuevos proyectos de vivienda. El nuevo aeropuerto a la zona de Pueblo y la construcción agresiva de nuevos centros comerciales, ha traído consigo no solo nuevos retos de movilización en la zona urbana, sino que ha ampliado considerablemente las extensiones de desarrollo de la ciudad.

El sostenimiento adecuado de la dolarización, la estabilidad en la inflación, tasas adecuadas y grandes plazos siguen brindando grandes oportunidades crediticias a un número mayor de personas, principalmente las otorgadas por el BIESS. El 2013 nos permitió la construcción y venta en planos del proyecto YAKU mismo que tendrá una duración de unos tres a cuatro años.

De la misma manera el proyecto MISTRA cuya comercialización fue completa y se entregó a los usuarios sus viviendas nos ha permitido cumplir nuestro objetivo principal que es llegar con una oferta de vivienda a un mercado medio alto y alto con diseños exclusivos a precios convenientes, YAKU nuestro nuevo proyecto, ofrece a los nuevos clientes una zona de vivienda cómoda con buenos accesos, extensión de terrenos adecuada y una serie de servicios comunitarios creativos.

2. **Cumplimiento de las disposiciones de los Socios.** Al ser una compañía nueva no han existido disposiciones expresas de los socios todavía.
3. **Ámbito administrativo, laboral y legal.** Somos una compañía relativamente nueva y seguimos estructurando un área administrativa que nos permita atender de manera eficiente el área laboral, comercial y de dirección de los proyectos. Seguiremos en la contratación de personal y profesionales que nos asesoren adecuadamente en cada área.
4. **Situación financiera.** Seguimos manteniendo un nivel de endeudamiento adecuado, siendo uno de los rubros de financiamiento más importantes el propio disminuyendo de esta manera el riesgo de apalancamiento de nuestra compañía. Así también nuestro proyecto se financia a través de los anticipos entregados por los clientes gracias a los créditos hipotecarios del BIESS.
5. **Propuesta sobre destino de utilidades de 2013.** El año 2013 luego de la entrega definitiva del proyecto MISTRA y las ventas en planos de algunas de las casas de YAKU nos generó una utilidad neta de \$26,738.07 luego de impuestos y participación a trabajadores, misma que será repartida durante el 2014 a los socios.
6. **Conclusiones y recomendaciones.** Con la perspectiva económica explicada en párrafo inicial nos motivan a seguir trabajando en esta área cumpliendo nuestros objetivos de crecimiento ordenado, sin tomar demasiados riesgos.

Agradezco a ustedes por la confianza depositada en esta administración.

Muy atentamente,

Ing. Juan Carlos Guerra Estrella
Gerente General

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
BINDSURBANA CONTRUCCIONES CIA LTDA - 1792320003001
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	2,369.72	4,793.10	1.03%
Provisión cuentas incobrables			
Otros Activos Corrientes		(0.00)	0.00%
Activo No corriente	61,463.60	449,352.91	
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	467,185.47	100.00%
PASIVO			
Passivo Corriente	36,156.24	264,753.53	43.83%
Préstamos Bancarios		50,000.00	10.70%
Proveedores locales	18,041.70	42,622.39	9.12%
Cuentas por pagar		26,000.00	
Préstamos accionistas		171.88	0.00%
Deudas fiscales		1,034.14	0.60%
Cuentas por pagar IESS		2,808.64	0.60%
Provisiones laborales		3,449.56	0.73%
Anticipos de clientes		13,458.96	17.11%
Passivo 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	14.96%
PATRIMONIO	400.00	38,246.71	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	168,944.33	467,185.47	100.00%
		(0.01)	

ESTADO DE RESULTADOS

	2011	dic-12	%
Ventas	60,000.00	436,413.94	100%
Materias primas	60,000.00	247,639.63	57%
Mano de Obra	-	94,201.17	22%
Gastos de Fabricación	-	33,690.09	8%
Costo de Ventas	60,000.00	375,530.89	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%