



Quito, a 30 de abril de 2013

Sres.:

JUNTA DE SOCIOS SMARTBILDEN CIA. LTDA.

Presente.

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Junta de Socios de SMARTBILDEN CÍA LTDA., el siguiente informe de Gestión por el año 2012.

El sector de la construcción en el año 2011 reflejó su más alto crecimiento en los últimos 5 años sin embargo años anteriores este sector disminuía su crecimiento llegando a obtener su crecimiento más bajo del 4.87% en el 2010. Gracias a las políticas de crédito hipotecario implementadas por el Gobierno a través del IESS, y la permanente inversión del Estado en infraestructura inmobiliaria para el beneficio social del país, este sector consigue una participación del 9.60% con respecto al PIB del 2011 lo que en miles de dólares fueron 6.537.082, según fuentes del Banco Central del Ecuador.

Este panorama del sector de la construcción del país, en el año 2012, fue un escenario positivo para la compañía, lo que le permitió tener un resultado satisfactorio por el periodo, contribuyendo a la economía nacional, al ser una fuente de trabajo que ha mantenido alrededor de 135 personas en las diferentes obras realizadas en el año 2012.



El Estado de Resultados Integral de la compañía por el año 2012, se muestra así:

**SMARTBILDEN CIA LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
**(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)**

	Al 31 de diciembre	
	2012	%
Ingreso por ventas	13.526.679,54	100,00
Costo de ventas	12.163.696,17	89,92
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>1.362.983,37</b>	<b>10,08</b>
Gastos de Administración y Ventas	621.342,05	4,59
<b>Ganancia Operacional</b>	<b>741.641,32</b>	<b>5,48</b>
Gastos financieros	63.110,94	0,47
<b>Ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>678.530,38</b>	<b>5,02</b>
Participación trabajadores	101.779,56	0,75
Impuesto a la renta	132.652,69	0,98
<b>Total resultado integral</b>	<b>444.098,13</b>	<b>3,28</b>

Como nos muestra el Estado de Resultados, las ventas alcanzaron \$13.526.679.54, lo que significa un importante crecimiento en relación al año 2011, el costo de ventas incurrido en el periodo fue de \$12.163696.17, lo que significa el 89,92 % de las ventas, que para efectos de análisis es un porcentaje alto, ya que nos deja un margen bruto del 10.08%, pero esto obedece a factores tales como: un crecimiento inusitado, desplazamientos a otras ciudades del país, cambio de proveedores, desfases en la logística, y el más importante la falta de liquidez ocasionada por la compleja recaudación, al ser nuestro principal cliente el Estado la recuperación de cartera alcanzo hasta 150 días .

Los gastos de ventas y administrativos nos muestran indicadores adecuados en cuanto a la operación de la compañía estos alcanzan el 4.59%.

Las utilidades distribuidas a los trabajadores fueron de \$101.779.56 y el Impuesto a la Renta fue de \$ 132.652.69, lo que nos deja una utilidad neta de \$444.098.13 que es el 3.28% de las ventas del periodo.



La operación del año 2012 ha sido una magnífica experiencia, que nos permitirá tomar los correctivos necesarios, para mejorar los resultados en el 2013, para lo que se implementaran los controles necesarios para cumplir con este cometido.

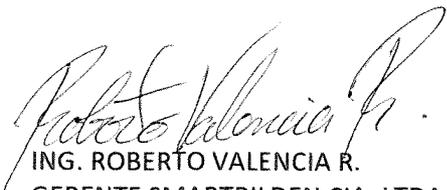
El factor humano ha sido un soporte muy importante en los logros alcanzados, al que se ha retribuido su apoyo con el cumplimiento cabal de las obligaciones laborales establecidas por la normativa vigente.

El informe de Auditoría Externa del año 2012, establece que los Estados financieros presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de las operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución N°. 06. Q.ICI. 003 de 21 de agosto de 2006.

Para el 2013 la situación del país no parece variar mucho., el Banco Central prevé que el PIB incrementará un 0,4% en el sector inmobiliario, proyección que define que habrá posibilidades de crecimiento para la compañía.

Entre los principales objetivos para el 2013, se establecen, mejorar el posicionamiento de la compañía en el mercado de la construcción, implementar un Sistema de Gestión de Calidad así como una calificación para una certificación ISSO. *RV*

Atentamente.

  
ING. ROBERTO VALENCIA R.  
GERENTE SMARTBILDEN CIA. LTDA.