



CONSTRUCCIONES CIVILES ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo (esq.) - Edificio Bayas Freire (Planta Baja)

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 **Cel:** 098 543735 **e-mail:** cocielec@hotmail.com

AMBATO - ECUADOR

CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.

Ambato, 15 de mayo de 2013

Oficio: BFCC-JF-023 -2013

Sr. Ing.

JORGE BAYAS PARRA

PRESIDENTE DE BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.

De mi consideración:

Luego de hacerle llegar un cordial saludo y conforme a lo dispuesto en los estatutos de la Compañía, la presente tiene como propósito informarle los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2012, por lo que presento a Ud. y por su digno intermedio a los socios de la Compañía el Balance de Situación Financiera y el Estado de Resultados.

Es adecuado reconocer que la Compañía ha mantenido un crecimiento continuo durante el año 2012, cumpliendo así el propósito de seguir sirviendo a la ciudadanía con la construcción de viviendas y como contratistas en obras civiles y eléctricas tanto en el sector privado como en el sector público, como hasta hoy lo hemos venido haciendo. Debido a la necesidad de crecimiento, la compañía aun continua con un crédito recibido de terceras personas y con crédito de dos de los socios, dineros que ha servido para invertir en los proyectos que la compañía viene desarrollando

Las actividades significativas ejecutadas dentro de nuestra compañía son:

- Las casas de la Obra la Floresta se encuentran totalmente acabadas y vendidas, dos se encuentran escrituradas y la tercera se entregara en el 2013.
- En abril del 2012 se inicia la construcción del edificio Palermo, mismo que al terminar este año se encuentra en obra gris, se planifica acabarlas en su totalidad para el año 2013 y poder entregar a las personas que reservaron su departamento.
- El edificio Akros, fue culminado en el año 2012 dos de los tres departamentos están ya vendidos, se proyecta este año venderlo en su totalidad y legalizar las ventas.
- En el sector de la American Park, la compañía aprobó planos para la construcción de un conjunto de 10 casas, mismas que durante el año 2012 se ha realizado la



CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.

CONSTRUCCIONES CIVILES ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo (esq.) - Edificio Bayas Freire (Planta Baja)

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel: 098 543735 e-mail: cocielec@hotmail.com

AMBATO - ECUADOR

construcción de 4 de ellas, dos casas se encuentran en obra gris y las otras 2 en proceso de acabado para poder entregárselas a sus propietarios en el año 2013, se proyecta la elaboración de las seis casas restantes y poder venderlas durante el año venidero para poder sustentar las actividades de la compañía.

- El departamento de Recursos Humanos, realiza el reglamento de Seguridad Ocupacional de la compañía, presenta la documentación respectiva, esperando aprobación para el año 2013.
- Se establece charlas, sobre seguridad y utilización de equipos a los trabajadores de la compañía, mismas que fueron dictadas en las obras en ejecución.
- La empresa entrega uniformes de trabajo y seguridad a los trabajadores y empleados de la compañía.
- La compañía debido a la necesidad tecnológica, aprueba la adquisición de un sistema Contable ASECOM, mismo que fue adaptado a las necesidades que la compañía ha ido adquiriendo con su clientes, proveedores y los mismos trabajadores.
- La compañía cancela el Crédito Hipotecario adquirido en el año 2011 al Banco Produbanco, quedando libre de deuda Bancaria.
- El nuevo organismo de control Unidad de Análisis Financiero UAF, de acuerdo a la ley de Lavado de Activos, establece que las inmobiliarias y constructoras controladas por la Superintendencia de Compañías, a partir del año 2013, deberán informar sobre sus operaciones. De acuerdo a lo mencionado dicho organismo exige a la compañía realizar los trámites respectivos para reunir los requisitos y cumplir con lo solicitado. Para lo cual se nombró al Oficial de cumplimiento y a su suplente, quienes conjuntamente con el Gerente General representaran a la compañía; la compañía procede a reunir los requisitos para la obtención del Código de registro y la documentación de las personas quienes representaran como Oficial de cumplimiento y suplente, obteniendo respuesta solamente al Código de registro, sin embargo se espera una respuesta positiva sobre el Oficial de cumplimiento y suplente para el año 2013.



CONSTRUCCIONES CIVILES ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo (esq.) - Edificio Bayas Freire (Planta Baja)

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 **Cel:** 098 543735 **e-mail:** cocielec@hotmail.com

AMATO - ECUADOR

CONSTRUCCIONES Cia. Ltda.

La compañía al realizar la comparación de resultados con el año 2011, nuestra utilidad es alta, debido a la entrega de viviendas que durante este año se ha realizado, nuestras obligaciones se incrementaron debido a la necesidad de invertir en nuevos proyectos. Nuestros Activos ascendieron aproximadamente en un 75% debido al abastecimiento de materiales. Los gastos se incrementaron debido al personal que ingresó a la compañía. La liquidez se ha mantenido siempre saludable lo que nos ha permitido cumplir a cabalidad nuestros compromisos con proveedores, empresas suministradoras de servicios, empleados, contratistas y organismos de control del estado.

La utilidad neta arrojada para el año 2012, es de treinta y cinco mil ochocientos setenta y nueve 25/100 dólares americanos, mismos que se propone reinvertir diez mil dólares en maquinaria que servirá como equipo de trabajo para las diferentes obras que la compañía está ejecutando, la diferencia se entregara como aporte de incremento de capital de los socios, esto es la cantidad total de veinte y cinco mil ochocientos setenta y nueve 25/100 dólares americanos, de los cuales el 98% corresponde al Ing. Jorge Bayas Parra, el 1% al Lcdo. Jorge Bayas Ulloa y el 1% a la Ing. Elizabeth Bayas Parra.

Como Gerencia recomiendo adquirir un vehículo tipo camioneta para que sea utilizado en el transporte de materiales a las diferentes obras, para compras de ciertos materiales, pagos de servicios y tramites en general, también sería conveniente establecer un equipo de trabajo en el área administrativa para poder realizar el reglamento para la prevención de Lavado de Activos mismo que servirá para presentar al nuevo organismo de control Unidad de Análisis financiero (UAF). Además es necesario con el nuevo Reglamento de Seguridad, preparar al personal con capacitaciones en esta área y también en las relacionadas con sus actividades de trabajo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

ING. JENNY FREIRE ROMO
GERENTE GENERAL