

INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2013.

GERENCIA GENERAL BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES C.A. LTDA.

Ambato, 31 de marzo del 2014.

Señores Accionistas:

Para mi es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la legislación vigente, el informe de la gestión al frente de la compañía Constructora para el periodo del año 2013.

Nuestra actividad se encuentra en un entorno cambiante y con dinámica propia, que se caracteriza no solo por las particularidades de la economía nacional que se ven afectadas por los sucesos que acontecen tanto al interior como en el exterior sino por la naturaleza propia de la industria y la inmutabilidad aplicable.

Es por ello que con el propósito de informar a ustedes sobre el curso que la Constructora ha tenido durante el 2013 me permito poner en su consideración el Informe de labores en los aspectos más destacables y que presento a continuación:

ASPECTOS ECONÓMICOS

El crecimiento en las inversiones de la compañía ha venido de la mano con la recapitalización a la que han estado interesados los socios de la empresa, donde para finales del año 2013 se procedió a enviar a la Superintendencia de Compañías todo el trámite para el incremento de Capital suscrito, pasando de un capital actual de diez dólares a un capital de noventa mil dólares, ampliando para este incremento las utilidades desde el año 2008. Sin embargo el proceso para el incremento de capital suscrito no se pudo concluir durante el año 2013 y estamos a la espera que durante el 2014 se pueda concretar el incremento de capital.

Sin embargo, para mi análisis, el año 2014 se vislumbra sombrío, explicado mayoritariamente por las exigencias y regulaciones que ha impartido para este sector de la producción la Superintendencia de Compañías, sobre la forma como se dará tratamiento a las ventas de inversiones inmobiliarias.

Igualmente, se registra una disminución de la confianza en los negocios y en los consumidores, como consecuencia de la preocupación acerca de las políticas implementadas para contrarrestar el lavado de activos.

La inflación anual del País se ubica en el 2,70% (fuente INEC) mientras que la inflación para el sector de la construcción no ha sido mayor a la media nacional que se han manifestado principalmente debido a los incrementos en la mano de obra y en algunos materiales de acabados. Pese a la inflación elevada en el sector de la construcción, esta línea productiva se ha proyectado en ser la de mayor dinámica en el aporte de la industria al PIB, con una expansión del 25 por ciento.

Como resultado del ejercicio económico en el año 2013, la compañía arrojó una utilidad de cincuenta y cinco mil quinientos noventa y tres con 72/100 dólares. De lo cual se va a repartir a los veinte y cinco trabajadores que han prestado sus servicios a la compañía durante el año 2013 un total de ocho mil trescientos noventa con 06/100 dólares. Para accionistas se dispone de una utilidad de treinta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro 32/100 dólares.

Nuestro nivel de endeudamiento es bajo, ya que nuestro pasivo representa un 24,14% de nuestro activo. Como lo reflejan los estados financieros, en el año 2013 la compañía arrojó una utilidad neta de \$ 35.244,32 lo que determina un decremento de 1,77% en la utilidad con relación al año 2012. De igual forma la utilidad operacional disminuyó un 0,32% y los ingresos aumentaron 37,16% y costos un 17,68%, lo que deja entrever que mejoramos en eficiencia operacional, hacemos más y en mayor proporción que



CONSTRUCCIONES CIVILES - ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montoya

Teléfono: (03) 2400826 / 2401471 Cel. 098543735 E-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMBATO - ECUADOR

CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

los costos, la razón de endeudamiento se mantuvo baja, 0.77%. El margen bruto de utilidad volvió un 2.09% en 2013. La razón de solvencia que reportan los estados financieros es de 32.53% en 2013. El EBITDA de la Compañía en el 2013 se sitúa en \$55,593.99.

Los datos los números confirman la buena situación que atravesó la empresa durante el 2013 y bajo las perspectivas del 2014, esperamos lograr mantener esta tendencia en el 2014.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Durante el año 2013, se procedió con el programa de prevención y salud de los y trabajadoras por lo cual todo el personal de la empresa se sometió a un registro de salud en el IESS.

Con relación a la gestión del Talento Humano, se presenta una permanentemente análisis emprendidos en la gestión de estos recursos.

En enero de 2013, la empresa inicia sus actividades con el siguiente personal:

No.	PERSONAL ADMINISTRATIVO	CARGO	PERSONAL DE PRODUCCIÓN	CARGO
1.	Roberto Salas Alvarado	Asn. Contabilidad	Antonio Lindero Colla	Peon
2.	David Pineda José Benito	Asesante	Roberto Salas Alvarado	Asn. Contab.
3.	Carl Christen Alexander	Contador	Roberto Salas Alvarado	Peon
4.	Leandro Rivas Jairo del Rocio	Carretero General	Roy Rivas Segura de Guevara	Albanel
5.			Diego Antonio Cruz Viquez	Asn. Contab.
6.			Carolina Cardenas Marcelo D	Albanel
7.			Orlando Torres Carlos Santiago	Electricista
8.			Diego Cruz Macalino Jose	Albanel
9.			Diego Andres Jorge Rodrigo	Albanel
10.			Eduardo Salas Enrique E	Soldador
11.			Diego Andres Jairo del Rocio	Electricista
12.			Guillermo Humberto Juan Carlos	Albanel, RMI
13.			Salvador Jairo Alvaro D	Peon
14.			Moisés Alvarado Benito	Peon
15.			Nelson Jairo Dávila	Albanel
16.			Andrés Luis Muñoz Jairo	Albanel
17.			Roberto Salas Alvarado	Albanel

Las prioridades y actividades desplegadas en 2013 giraron en torno a la contratación y proyección externa; examen de la orientación estratégica y de la competencia; planificación de los recursos humanos; clasificación de puestos; desarrollo y aprendizaje del personal; gestión del desempeño; reforma y aplicación del marco para los arreglos contractuales; creación de un entorno de trabajo propicio; mejora de la prestación de los servicios de recursos humanos; fomento del comportamiento ético y fortalecimiento de los mecanismos para gestionar las fallas de conducta del personal; y facilitación del diálogo entre el personal y la administración en relación con el desarrollo de las políticas e iniciativas de recursos humanos. Los esfuerzos se concentraron en identificar las medidas adicionales necesarias para garantizar que las iniciativas desarrolladas en este ámbito cumplan los objetivos fijados.

Para el mes de marzo el nuevo personal contratado en el mes de febrero como es el Sr. MOHALES BAYAS WALBERTO DANIEL realiza las actividades de chofes, electricidad, transporte e ingreso de materiales.

18

Otra de las actividades a las que se dio importancia fue a las charlas de seguridad, llegando incluso a coordinar con el cuerpo de Bomberos de la ciudad de Ambato una conferencia demostrativa sobre la prevención de incendios y el manejo adecuado del extintor.

CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO.

La compañía ha venido adelantando todas las gestiones relacionadas con el sistema para la prevención contra el lavado de activos, atendiendo las normas expedidas por la UAF para esta materia.

Con respecto a las actividades realizadas durante el año 2013 en relación a los reportes y transacciones económicas que igualaron o superaron el umbral previsto en el artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, tenemos los siguientes puntos:

Mediante Oficio Circular No. SC-DSC-DPLA/CR-008 de 21 de junio de 2012 emitido por la Superintendencia de Compañías informa que las empresas dedicadas a la inversión e intermediación inmobiliaria como las constructoras deberán comenzar a estructurar los referidos reportes acerca de la prevención de lavado de activos y a su vez obtener el código de registro y acreditación del oficial de cumplimiento mediante la UAF.

A su vez la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. UAF-DC-2012-01106 del 18 de diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 923 del 01 de abril del 2013, la Unidad de Análisis Financiero retiró la resolución No. UAF-DC-2012-0035 del 30 de marzo del 2012, y notifica a todas las personas jurídicas que en forma habitual se dedican a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF en los términos previstos en Ley citada en el párrafo precedente, y estableció plazo hasta el 19 de abril del 2013 para que se registren obtengan el código y designe oficial de cumplimiento. Para lo cual se realiza los trámites pertinentes para la acreditación en la Unidad de Análisis Financiero y calificación en la Superintendencia de Compañías del oficial de cumplimiento titular y suplente como esta Dra. Dany Caly y el Ing. Matías Azogue durante el periodo económico 2012-2013.

Según las disposiciones tanto de la Superintendencia de Compañías como de la Unidad de Análisis Financiero UAF se procedió ante estas instituciones a conseguir las claves y los códigos para el envío de reportes, es así como la compañía BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. inicio a entregar la información a parte del mes de julio de 2013 según lo dispuesto por las entidades de control. Posteriormente la compañía envía regularmente los reportes de operaciones y transacciones que igualan o superen el umbral hasta el mes de octubre, sin embargo el oficial de cumplimiento titular la Dra. Dany Caly renuncia por motivos de enfermedad de fuerza mayor y para esto la empresa designa las responsabilidades de enviar a calualidad la información ante la UAF al Ing. Matías Azogue como oficial de cumplimiento suplente al mismo que realiza una capacitación para calificar ante la Superintendencia de Compañías como oficial de cumplimiento titular, dicho curso se lo realiza en la ciudad de Cuenca los días 16 y 17 de diciembre de 2013 en el Auditorium de la Fiscalía General del Azuay. Para esto el Ing. Azogue envía un informe de las actividades realizadas durante la respectiva capacitación mediante oficio s/n del 24 de diciembre de 2013.

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2014.

Se proyecta que el crecimiento aumentará en el 2014 al prevverse que se dispararán los factores que están detrás de la débil actividad económica. Las medidas de política adoptadas han reducido algunos riesgos



CONSTRUCCIONES CIVILES - ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo

Teléfono: (03) 2400825 / 2401676 Cel. 0955545735 E-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMATO - ECUADOR

CONSTRUCCIONES CIA. LTDA

de confrontación con los trabajadores. Al mismo tiempo, las políticas de construcción agresivas apuntan a eliminar en este año los riesgos de incrementos de valor en la construcción debido a la variación de precios en el mercado. Si los riesgos de crisis no se materializan y las condiciones financieras siguen mejorando, el crecimiento podría ser más vigoroso de lo proyectado. Sin embargo, los riesgos a la baja siguen siendo significativos, incluidos nuevos reverses por una sucesiva ola de viverías presentadas principalmente por pequeños inversionistas privados que lo hacen como personas naturales.

Las condiciones económicas mejoraron moderadamente en el tercer trimestre de 2013. Otras fuentes de ingresos estuvieron iludidas por la contratación de obras privadas. Las condiciones financieras se estabilizaron, en el 2014 estos obstáculos empezarán a disminuir, siempre que se sigan ejecutando las reformas de política previstas para enfrentar la crisis.

CONCLUSIONES

- El año 2013 fue un año de consolidación de buenos resultados tras las metas trazadas en la celebración de la Asamblea General de Socios del año 2012, no tan solo en el frente económico como así también en el administrativo y operativo. Esto ha sido así porque hemos logrado mantener y afianzarnos en un segmento de mercado donde la gestión de la compañía es valorada y apreciada.
- Para finalizar quiero expresar mis más sinceros agradecimientos a los señores socios, cuyo permanente apoyo a lo largo del año fue fundamental para el desarrollo de nuestras actividades y para el logro de los resultados obtenidos.
- De igual forma agradecer a todos y cada uno de los colaboradores de la Compañía por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año.

Cordialmente,

JORGE BAYAS PARRA, ING. MBA.

Gerente General.

JGP