



Construcciones Cia. Ltda.

CONSTRUCCIONES CIVILES, ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 **Cel.:** 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMBATO-ECUADOR

INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2014.

GERENCIA GENERAL BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES CIA LTDA.

Ambato, 20 de marzo del 2014.

Señores Accionistas.

Para mí 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 ejercicio del año 2014.

Nuestra actividad se encuentra en un entorno cambiante y con dinámica incierta debido a las políticas que ha impartido el gobierno central respecto a los créditos para este sector.

Es por ello que con el propósito de informar a ustedes sobre el curso que la Constructora ha tenido durante el 2014 me permito poner en su consideración el informe de labores en los aspectos más destacables y que presento a continuación.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS.

Durante el 2014 se llevó a cabo lo planificado en materia de inversiones y la proyección en lo que se refiere a los proyectos de construcción que se habían planificado.

Tal como se había pronosticado el 2014 fue un año complicado en las ventas y el mejor rendimiento fue la construcción del conjunto residencial American Park, con lo que pudimos mantener nuestra actividad con buenas proyecciones tanto financieras como económicas.

Como resultado del ejercicio económico en el año 2014, la compañía arrojó una utilidad neta de \$25068.37 dólares. De lo cual se va a repartir a un total de veinte y dos trabajadores que han prestado sus servicios en la Compañía, de los cuales cinco son mujeres y diecisiete son hombres.

Para los socios se dispone de una utilidad de \$10.140,51 dólares.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Las prioridades y actividades desplegadas en 2014 giraron en torno a la contratación de mano de obra externa principalmente para todo lo que tiene que ver con los acabados de la construcción lo que nos ha permitido entregar las obras a tiempo y con el mejor rendimiento mejorando la gestión del desempeño. La creación de un entorno de trabajo propicio se ha mantenido dentro de la política empresarial junto con el fomento del comportamiento ético y fortalecimiento de los mecanismos para gestionar las faltas de conducta del personal.

Los esfuerzos se concentraron en identificar las medidas adicionales necesarias para garantizar que las iniciativas desarrolladas en este ámbito cumplan los objetivos fijados.

RESUMEN DE PERSONAL 2014

La compañía BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA para el año 2014 contó con el siguiente personal:

MES/S	PERSONAL ADMINISTRATIVO	PERSONAL DE PRODUCCIÓN
ENERO	4	14
FEBRERO	4	14

MARZO	4	14
ABRIL	4	16
MAYO	4	16
JUNIO	4	14
JULIO	4	14
AGOSTO	4	13
SEPTIEMBRE	4	11
OCTUBRE	4	13
NOVIEMBRE	4	13
DICIEMBRE	4	13

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Mediante Memorando N° 943-SST-MRL-2013, de 01 de abril de 2013, el técnico responsable de la revisión emite un informe en el cual da a conocer que el RSST de la compañía cumple con todos los requerimientos técnico-legales y recomienda se proceda a emitir la resolución aprobatoria.

El reglamento presentado cumple con los requerimientos técnicos establecidos en el Ministerio de Relaciones Laborables y el MRL resuelve: APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE SEGURIDAD Y SALUD DE BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. con domicilio en el Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, Resolución Aprobación Reglamento de Seguridad y Salud N° MRL-DRTSP3-2013-0101-R3-AC, aprobado el 8 de abril del 2013 con validez de 2 años a partir de la fecha de aprobación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el RSST de la compañía, se gestiona con el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL en de marzo del 2013, un chequeo médico preventivo para todo el personal de la empresa, lo cual se realiza de manera bianual, por lo que la siguiente gestión para este chequeo se hará en el año 2015.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.

Atendiendo a lo dispuesto por la ley, el representante legal certifica que durante el 2013 se concretó el registro de marca de Bayas Freire Construcciones Cia. Ltda., por lo que de esta manera se consolida el registro de marca, el logotipo de la compañía los símbolos y los colores.

La compañía emplea tres computadoras portátiles o laptops las mismas que se han adquirido con software pre instalado y trabajan en entorno windows.

El desarrollo de diseños es contratado con arquitectos de libre ejercicio profesional ya que la compañía no cuenta en su planta profesional con diseñadores o arquitectos y estos diseños se realizan uno o dos al año.

CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO.

La compañía ha vendido 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 2014 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:



Construcciones Cia. Ltda.

CONSTRUCCIONES CIVILES, ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel.: 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMBATO-ECUADOR

Mediante Oficio Circular No. SC-DSC-DPLAyCR.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.DG.2012-01106 del 19 de diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 923 del 01 de abril del 2013, la Unidad de Análisis Financiero reformó la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo del 2012, y notifica a todas las personas jurídicas que en forma habitual se dediquen 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 de nuestra compañía

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 ha continuado entregando los respectivos reportes durante el año 2014.

REPARTO DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2014.

El año 2014 ha arrojado una utilidad disponible para los socios de diez mil ciento cuarenta dólares con cincuenta y un centavos, y se recomienda que se repartan entre los socios, conforme a su participación en la compañía.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA Y PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2015.

Se considera que el 2015 va a ser un año con una cierta incertidumbre ya que los incrementos en los aranceles decretados por el gobierno hará que tengamos variaciones en los precios de los materiales de acabados, de los sistemas eléctricos, etc. Esto traerá un incremento en los precios de construcción y es de esperarse que se disponga de menores opciones para colocar casas de nivel medio alto porque es de esperarse que mientras se mantengan las medidas económicas implementadas por el gobierno en relación a la disminución de los salarios en ciertos sectores y principalmente a las salvaguardias arancelarias se disponga de menor circulante y desde luego una disminución en la capacidad adquisitiva en nuestro posibles clientes.

Este hecho necesariamente va a cambiar las perspectivas de crecimiento que tiene nuestra empresa en el 2015 y deberemos buscar proyectos de construcción que apunten al sector medio y de esta manera mantener la actividad de nuestra compañía en el sector de la construcción.

Sin embargo, en tiempos de crisis también se pueden avizorar oportunidades y esperamos que podamos concretar las oportunidades que se nos presenten como son inversiones privadas especialmente con el criterio de invertir sus recursos financieros.

Sin embargo, los riesgos siguen siendo significativos, incluidos nuevos reveses por una excesiva oferta de viviendas presentadas principalmente por pequeños inversionistas privados que lo hacen como personas naturales.

CONCLUSIONES

- El año 2014 fue un año de consolidación de buenos resultados tras las metas trazadas en la celebración de la Asamblea General de Socios del año 2013, no tan solo en el frente económico como así también en el administrativo y operativo. Esto ha sido así porque hemos logrado mantener y afirmarnos 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 agradezco 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.

JB/jb