



Construcciones Cia. Ltda

CONSTRUCCIONES CIVILES ELÉCTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Marcos Montalvo y Av. Victor Hugo (a 100 metros del Mall de Los Andes)

Telefax: (03) 2400826 / 2417690 **Cel.:** 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com  bayasfreire

AMBATO-ECUADOR

INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2016.

GERENCIA GENERAL BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES CIA LTDA.

Ambato, 14 de marzo del 2017.

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 ejercicio del año 2016.

Durante el año 2016 las actividades asociadas al sector de la construcción se han visto aún más afectadas por diferentes factores externos, sin embargo la dinámica que hemos mantenido ha permitido que consigamos un buen resultado al final de este ejercicio económico.

Por medio de este informe, se pone en su consideración la trayectoria que la Constructora ha tenido durante el año 2016 y me permito poner a su conocimiento las diferentes acciones que se han tomado y los aspectos más destacables.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS.

Durante el año 2016 se continuó con los trabajos de construcción de los proyectos propios de la compañía y se procedió con la venta de las casa que estaban en la etapa final de acabados por lo que hemos tenido un año complicado por las difíciles condiciones económicas, en el incremento por las salvaguardias decretado por el gobierno, hubo variación en los precios de los materiales, más las obligaciones y contribuciones que como empresa debemos cumplir, por lo cual se tomó la decisión de vender los vehículos (Toyota Rav y Wolkswagen Golf) para tener liquidez. Si agregamos a esto las ventas que se consiguió de las casas en proceso de acabados, finalmente podemos decir que hemos conseguido aceptables económicos. Una parte de nuestra liquidez estuvo destinada a cancelar el 50% de la deuda de largo plazo que mantiene la compañía, sobre todo por cuanto al no mantener nuevas inversiones hemos preferido cancelar anticipadamente algunos créditos.

Las duras condiciones y desde luego una disminución en el poder adquisitivo que han cursado nuestros clientes para obtener un crédito en una institución bancaria se reflejan en el ejercicio económico del año 2016.

El 2016 ha sido un año particularmente difícil para el sector de la construcción en las ventas. Como

resultado del ejercicio económico en el año 2016, la compañía arrojó una utilidad neta de \$42.487,14 lo cual frente a la utilidad del año 2015 que fue de \$49.087,01 dólares se tiene un resultado menor en un 13.45 %. Si bien se ha tenido un menor rendimiento, sin embargo al mantener un menor número de trabajadores se ha mejorado la utilidad para el personal de la compañía ya que este rendimiento se va a distribuir para un total de once trabajadores que han prestado sus servicios en la Compañía, de los cuales cinco son mujeres y seis son hombres.

Para los socios se dispone de una utilidad de \$25.927,49 lo que es también menor a los \$27840,46 dólares obtenidos de rendimiento en el año 2015.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Las actividades desarrolladas en el año 2016 giraron en torno a la situación que atraviesa la Cía. y en general el sector de la construcción por lo que por segundo año consecutivo hemos tenido que vernos en la necesidad de reducir personal y nos hemos apoyado puntualmente en contratos de personal externo de la construcción. Esto ha permitido entregar las obras a tiempo con mejor rendimiento mejorando la gestión y el 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.

La compañía ha prestado servicios de obras civiles para obras de menor cuantía para aprovechar los recursos y las herramientas que disponemos.

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Se han mantenido las condiciones adecuadas en cuanto a seguridad y salud en el trabajo dando un resultado de CERO accidentes en el trabajo durante el año 2016.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.

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 por el momento no cuenta en su planta profesional con arquitectos y en vista de que estos



Construcciones Cía. Ltda.

CONSTRUCCIONES CIVILES ELÉCTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Marcos Montalvo y Av. Víctor Hugo (a 100 metros del Mall de Los Andes)

Telefax: (03) 2400826 / 2417690 Cel.: 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com  bayasfreire

AMBATO-ECUADOR

diseños se realizan uno o dos veces al año, no es de interés de la empresa mantener personal en estas áreas técnicas.

CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO.

Con respecto a las actividades realizadas durante el año 2016 y 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, la compañía ha venido atendiendo con cumplimiento y regularidad todas las gestiones relacionadas con el sistema para la prevención contra el lavado de activos, entregando los reportes dentro de los plazos indicados y manteniendo los archivos de nuestros clientes al día, dando cumplimiento de esta manera con lo que dispone la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.

REPARTO DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015.

El año 2015 ha arrojado una utilidad disponible para los socios de veinte y siete mil ochocientos cuarenta con 46/100 dólares, los cuales fueron repartidos entre los socios, conforme a su participación en la compañía.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA Y PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017.

Se considera que el 2017 va a ser un año de difícil crecimiento puesto que durante el primer trimestre hemos visto que las dificultades económicas y la falta de liquidez están restando movilidad al sector de la construcción sumado esto al cambio de gobierno, por lo que se espera que nuestras ventas durante el 2017 sean menores con relación al 2016. Aspiramos a concretar proyectos de construcción del sector privado lo que puede ayudar a mantener el personal que ahora se dispone en la compañía.

Debemos redoblar esfuerzos para el año 2017 para mantener el perfil que la empresa siempre ha tenido, 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.

Para finalizar quiero expresar mis más sinceros agradecimientos a los señores socios, al personal de obreros, al personal administrativo y de manera particular al área de ingeniería civil por el apoyo permanente y decidido que he tenido a lo largo del año, aporte fundamental para el desarrollo de nuestras actividades y para el logro de los resultados obtenidos.

CONCLUSIONES

- El año 2016 fue un año de dificultades para el sector de la construcción, pese a lo cual la compañía se ha mantenido con rendimientos positivos puesto que hemos tenido obras en proceso de ejecución las mismas que se han concretado sus ventas durante el 2016 y de esta manera no se ha detenido el aparato productivo de nuestra compañía. Esto ha sido así porque hemos logrado mantenernos y afirmarnos en un segmento de mercado donde la gestión de la compañía es valorada y apreciada.
- La dificultad que se ha presentado en el 2016 se ha visto reflejada no solo en el frente económico, sino también en el administrativo y operativo.
- Es de esperarse que pese a las dificultades, con el esfuerzo y dedicación de todos quienes hacemos la compañía podremos salir adelante en el desarrollo de nuevos proyectos que nos hemos planteado.

Cordialmente,



JORGE BAYAS PARRA. ING. MBA.

Gerente General.

JB/jb