



Construcciones Cia. 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

INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2018.

GERENCIA GENERAL BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CIA LTDA.

Ambato, 28 de Marzo del 2019.

Señores Socios.

Para mí es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la legislación vigente, el informe de gerencia en el cual se da a conocer la gestión al frente de la compañía Constructora para el ejercicio del año 2018.

Durante el año 2018 las actividades asociadas al sector de la construcción se han visto 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 2018 y me permito poner a su conocimiento las diferentes acciones que se han tomado y los aspectos más destacables.

ACTIVIDADES 2018

La Cia. está sujeta a cumplir con disposiciones y resoluciones de varios entes de control como es el caso.

SERVICIO DE RENTAS INERNAS

Para dar atención a la normativa expedida por mediante No. NAC-DGERCGC17-00000430 en la cual establece que somos sujetos pasivos obligados a emitir comprobantes de venta, comprobantes de retención y documentos complementarios de manera electrónica, se procede a dar atención y se efectúan todos los trámites necesario para obtener en primer lugar la firma electrónica, así como efectuar los cambios en el sistema contable de ASEMÁTICA para que se de cumplimiento a la facturación electrónica.

De esta manera se cumple con otra forma de emisión de comprobantes de venta de acuerdo a los requisitos legales y reglamentarios exigibles para su autorización por parte del SRI, garantizando la autenticidad de su origen e integridad de su contenido ya que se incluye en cada comprobante la firma electrónica del emisor.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS

La compañía también ha dado atención y cumplimiento a la resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 mediante la cual se **Obligada a la contratación de Auditoría Externa**. Adicionalmente, el Art. 321 de la ley de Compañías establece que la contratación deber realizarse hasta el 30 de



septiembre de cada año. Por lo cual se realizó la varias consultas para determinar la firma que debía llevar adelante la auditoría a los estados financieros de la compañía. Por lo expuesto procedimos a solicitar cotizaciones acorde a las características de nuestra empresa y se optó por realizar la auditoría para el año 2018 con el auditor calificado al Ing. Esteban Fernando Matute Bermeo, identificado con número de cedula de ciudadanía: 010503073-8, quien actuó como Jefe de Auditoría y quien representa la firma auditora ALIADO CONTABLE MATUBERM CIA LTDA, con número de Ruc: 0190434249001, para lo cual se le proporciono toda la información requerida para este proceso. Como resultado de este proceso, me he permitido adjuntar le informe de la Auditoría Externa realizado al ejercicio del año 2018 de manera que se sirvan conocer y resolver sobre el mismo.

MINISTERIO DEL TRABAJO

Para dar atención y cumplimiento a varias normas emitidas por esta autoridad, se han enviado y actualizando la información sobre Manuales Seguridad y Salud en el Trabajo así como también del Comité Paritario.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS.

Durante el año 2018 se procedió con la facturación de la última casa del conjunto Villa Palermo, y a pesar de que hemos tenido un año complicado hemos podido atender todas nuestras obligaciones tanto laborales como empresariales y sobre todo iniciamos con la aprobación del conjunto residencial Los Alamos que prevé la construcción de casas y departamento.

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 durante el año 2018, mismo que ha sido complicado y de retos para el sector de la construcción. Sin embargo y como resultado del ejercicio económico en el año 2018, la compañía arrojó una utilidad de \$11.712,66 que a las claras se puede notar que ha tenido una importante disminución con relación al año 2017 que fue de \$29.655,58 dólares. Actualmente en la Compañía están prestando sus servicios nueve trabajadores, de los cuales seis son hombres.

De los cuales tenemos a obreros con contrato por obra cierta hasta junio 2019.

Por el inicio de la construcción del Conjunto Los Alamos se ha requerido el apalancamiento por lo que se ha tenido que solicitar un crédito con el Banco Guayaquil mediante Hipoteca abierta, por lo cual recibimos la cantidad de \$ 50.000,00 de crédito con lo cual hemos iniciado la construcción de la primera etapa del Conjunto Habitacional los Alamos, con las casas 2, 4, 6 y 8.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Las actividades desarrolladas en el año 2018 giraron en torno a la situación que atraviesa la Cia. y en general el sector de la construcción por lo que hemos tenido que veros en la necesidad de



Construcciones Cia. 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

reducir personal y nos hemos apoyado puntualmente en contratos de personal externo bajo la modalidad de contrato por tiempo definido.

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 2018.

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 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 2018 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, cambiamos de Oficial de cumplimiento Suplente designada por junta de socios a la Ing. Jenny Freire por salida de la empresa de la persona que ejercía esta nominación.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA Y PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2019.

Se considera que el 2018 fue 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. 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 2019 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, los trabajos previstos para iniciar en la construcción del conjunto habitacional los Alamos, para lo cual necesitamos financiamiento por lo que tendremos la necesidad de ampliar la línea de crédito para el 2019.

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

- La dificultad que se ha presentado en el 2018 se ha visto reflejada no solo en el frente económico, sino también en el administrativo y operativo así como también en los resultados obtenidos del ejercicio económico.
- 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/lc