

INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2019.

GERENCIA GENERAL BAYAS FREIRE CONSTRUCCIONES CIA LTDA.

Ambato, 28 de Marzo del 2020.

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 2019.

Durante el año 2019 las actividades asociadas al sector de la construcción se han visto afectadas por diferentes factores externos que se han venido produciendo año tras año. Lo que se ha manifestado significativamente. Por medio de este informe, se pone en su consideración la trayectoria que la Constructora ha tenido durante el año 2019 y me permito poner a su conocimiento las diferentes acciones que se han tomado y los aspectos más destacables.

ACTIVIDADES 2019

La Cía. 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 necesarios para obtener la firma electrónica, así como efectuar los cambios en el sistema contable de ASEMÁTICA desde el año 2018.

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 debe realizarse hasta el 30 de septiembre de cada año. Por lo cual se ha continuado con la misma firma auditora del año 2018, el

010503073-8, quien actuó como Jefe de Auditoría y quien representa la firma auditora ALIADO CONTABLE MATUBERM CIA. LTDA. con numero 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 2019 de manera que se sirvan conocer y resolver sobre el mismo.

MINISTERIO DEL TRABAJO

Se da atención y cumplimiento a varias normas emitidas por esta autoridad.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS.

Durante el año 2019 se inicio la construcción del Conjunto 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 2019, mismo que ha sido complicado y de retos.

Sin embargo y como resultado del ejercicio económico en el año 2019, la compañía arrojó una utilidad de \$1.688,57 que a las claras se puede notar que ha tenido una importante disminución con relación al año 2018 que fue de \$11.712,66 dólares. En la Compañía durante el año 2019 prestaron sus servicios SEIS trabajadores; de los cuales tres son hombres.

Por el inicio de la construcción del Conjunto Los Alamos se ha requerido el apalancamiento con instituciones del sistema financiero y también en forma registrados mediante los contratos de mutuo que se han firmado en cada ocasión que se ha requerido. A finales del año 2019 se ha completado la construcción de la primera etapa del Conjunto Habitacional los Álamos, con las casas 2, 4, 6, 8, 10 y 12, los departamentos del 6 al 10 y la casa comunal.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Las actividades desarrolladas en el año 2019 giraron en torno a la situación que atraviesa la Cía. y en general el sector de la construcción por lo que hemos tenido que vernos en la necesidad de 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 para la construcción del Edificio GINO ubicado en el sector de la Salle y esperamos iniciar la construcción de otra obra civil de la cual hemos sido parte del diseño y aprobación de planos.

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 2019

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 ambiente windows.

Para el desarrollo de diseños se ha contratado los servicios de Arquitectura del Arquitecto Horacio Ballesteros.

CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO.

Con respecto a las actividades realizadas durante el año 2019 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 UAFFE.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA Y PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2020.

Se considera que el 2019 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 2020 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 Álamos, para lo cual necesitamos financiamiento por lo que tendremos la necesidad de ampliar la línea de crédito para el 2020.

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 2019 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 y construcción para la venta de las casa y departamentos del conjunto Los Alamos.

Cordialmente,



JORGE BAYAS PARRA. ING. MBA.

Gerente General.

JB/jb