cueva & cueva
INGENIEROS S. A.

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

En cumplimiento a la Ley de Compañías y con los estatutos de nuestra empresa, me es muy placentero poner a su disposición los balances como el informe de gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2009.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de Mayo del 2000, ante el notario 24 del Cantón Quito, e inscrita el 2 de Agosto del 2000.

En primer lugar quisiera poder informar acerca del desarrollo de los proyectos iniciados y ejecutados en el año 2009.

En el año 2008 se conformó el consorcio Cueva & Cueva, integrado por nuestra empresa en asociación con el Ing. Hernán Cueva, esta unión estratégica permitió que a finales de ese año se firme el contrato de construcción del Edificio de Proyectos de la Universidad Andina, esta obra que se la ha continuado desarrollando durante todo el año 2009 y se tiene perspectivas que la misma culmine a mediados del presente año, por lo que los resultados económicos de dicha labor se verán reflejados en el año 2010 una vez que se liquide la mencionada asociación, de todas maneras es importante señalar que a manera de gastos administrativos y técnicos nuestra empresa ha venido brindando soporte al Consorcio por lo que esto ha permitido el facturar los respectivos honorarios mes a mes, constituyéndose en un ingreso permanente mensual que ayudo a sostener el presupuesto operativo de la empresa.

Otro ingreso permanente ha sido al igual que en el caso anterior ha sido el soporte administrativo y técnico que ha brindado nuestra empresa al Ing. Hernán Cueva, a su vez esto también a contribuido a mantener el presupuesto operativo mensual de la empresa.

Un aspecto importante a destacar es respecto a la construcción del edificio Aspen cuyo contrato se firmó en el año 2007 y que culmino a finales del año 2008, en el año 2009 se ha podido preliquidar los

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
06 ABR. 2010
OPERADOR 10
QUITO

Telfs: 277178 / 180 / 181 Telefax: 277182
Noruega 210 y Suiza, Edificio Coopseguros, 2do. Piso, Offic. C

honorarios que nuestra empresa tenía pendientes de cobrar al Fideicomiso Aspen, por lo que se ha podido facturar un monto importante lo que se ve reflejado en el balance de la empresa como un ingreso y que permite que en el presente periodo la empresa cuente con un saldo positivo de su gestión.

Es importante señalar que se espera que en el primer trimestre del año 2010 se logre liquidar el Fideicomiso Aspen y que esto permita el que la empresa pueda facturar y cobrar los honorarios que tiene pendiente por concepto del contrato de construcción suscrito.

En cuanto a las actividades importantes y que brindan perspectivas interesantes para el próximo año está la constitución del Fideicomiso Mercantil San Agustín que si bien es cierto la compañía no es constituyente ya existe el compromiso de poder contratar la construcción del proyecto San Agustín el mismo que se llevará a cabo en un terreno de 7035 metros cuadrados en Cumbaya y que constará de 14 casas de 260m2 aproximadamente.

En adición a lo mencionado también existe la perspectiva muy formal de poder contratar la construcción del edificio Coruña ubicado en la calle Manuel Barreto, muy cerca del Edificio Zenn que fue construido por nuestra empresa.

Con los breves antecedentes descritos de la actividad llevada a cabo por la compañía, me permito hacer un resumen del balance y estado de resultados correspondiente al año 2009.

La empresa tuvo ingresos por 1´176.059,23 dólares este monto verdaderamente alto se debe principalmente a que en este periodo se pudo facturar a muchos de los compradores del Proyecto La Cañada sus unidades de vivienda, es importante en este punto señalar que aún queda por facturar otras unidades de vivienda del mismo proyecto, esto se verá reflejado en los ingresos del 2010.
Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración los mismos que sumados dan un valor de 112.073,92 dólares, estos altos egresos de la empresa son debido especialmente al pago de salarios y beneficios de ley. Adicionalmente tenemos el costo de las actividades desarrolladas el mismo que es de 1´031.425,33 este monto importante de egresos corresponde a mano de obra, materiales e insumos utilizados especialmente en la construcción de parte del

cueva & cueva
INGENIEROS S. A.

proyecto La Cañada, el total de costos y gastos de nuestra empresa en el periodo 2009 asciende a la suma de 1´143495,25.

Otro factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el incremento del activo a 768.932,96 dólares, este valor se ha incrementado con respecto a periodos anteriores principalmente por las obras en proceso del proyecto La Cañada, este monto se verá disminuido en el periodo 2010 una vez que se termine de facturar las unidades de vivienda del proyecto a sus compradores

La utilidad del año 2009 es de 32.559,98 dólares, la misma que es superior a la registrada en años anteriores, como se mencionó esto se debe a que se a podido liquidar en parte los honorarios de construcción que la compañía tiene derecho en el Fideicomiso Aspen.

El pasivo de la empresa se debe a que hasta la fecha no se ha podido cubrir los préstamos entregados a la empresa por parte de los accionistas.

Las perspectivas para el año 2010 son muy alentadoras ya que se tiene planificado la terminación de la construcción del edificio de la Universidad Andina, por otro lado se tiene programado para mediados del año 2010 iniciar la construcción de proyecto San Agustín que como se mencionó es un proyecto de casas que se tiene programado emprender, de igual forma se espera que en el año 2010 se de inicio a la promoción y ventas del proyecto en la calle Manuel Barreto el mismo que al momento se encuentra en su etapa de diseño. Estos nuevos proyectos darán un excelente impulso a nuestra empresa y a las perspectivas que se tiene para el próximo año.

Atentamente,

ING. DIEGO CUEVA ALVAREZ
GERENTE GENERAL
CUEVA & CUEVA INGENIEROS S.A.

Telfs: 277178 / 180 / 181 Telefax: 277182
Noruega 210 y Suiza, Edificio Coopseguros, 2do. Piso, Ofic. C