

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 2012.

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 2012.

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 del año 2009 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 2010. En el mes de Julio del año 2011 se firmo el acta de recepción provisional de la mencionada obra y en los primeros meses del año 2012 se tenía proyectado el poder suscribir el acta de recepción definitiva, sin embargo por problemas de orden logístico y de corrección de observaciones esta recepción se dilató para mediados de año, fecha en la cual efectivamente se realizó la recepción definitiva del proyecto. Con esto se cumplió con el objeto del contrato suscrito, a la presente fecha nos encontramos realizando todas las gestiones necesarias para el cierre del RUC del consorcio y la disolución de la sociedad.

Como es de conocimiento de los accionistas, en enero del 2010 se firmo y constituyo el Fideicomiso Mercantil San Agustin con el cual la empresa suscribió el contrato de construcción por Administración Delegada del Proyecto Conjunto Habitacional San Agustin, LA construcción de dicho proyecto empezó en Julio del 2010 y se concluyó en el año 2011

Los honorarios de construcción producto de este servicio prestado fueron ya facturados en diciembre del 2011, pero el ingreso producto de esta factura se dio a Inicios del año 2012



Tal y como se anticipó en el informe pasado, en este año 2012 se suscribió el contrato de construcción del edificio Avalón, contrato que se suscribió con el Fideicomiso Proyecto Coruña. La construcción de este proyecto dio su inicio en el mes de julio y se tiene proyectado su finalización para el primer trimestre del año 2014. Los honorarios producto de este servicio de construcción serán facturados al fideicomiso, sin embargo de acuerdo al contrato suscrito los mismos serán pagados a la finalización del proyecto.

Otro evento importante de informar es la firma del contrato de construcción del proyecto de agua potable y canal de riego en la carretera Pifo Tababela con la empresa Herdoiza Crespo Construcciones, este proyecto que dio su inicio en el mes de junio del 2012 estaba planificado su terminación luego de tres meses de iniciado, sin embargo por problemas propios del proyecto y en común acuerdo con la contratante, la terminación del proyecto se ha dilatado teniendo proyectado su terminación a los primeros días del mes de mayo del presente año. La ejecución de este proyecto dio a la empresa la liquidez necesaria que ha permitido solventar sus gastos fijos hasta la presente fecha.

En el año 2012 también se presentó la oferta para la construcción del Edificio del Registro Civil en la ciudad de San Cristóbal, este contrato fue adjudicado a nuestra empresa, se suscribió el contrato y nos encontramos en plena ejecución del mismo. Si bien este contrato se suscribió en el cuarto trimestre del 2012 y la recepción del anticipo en diciembre, la orden de inicio de los trabajos se la recibió el 21 de enero del 2013 por lo que el proyecto se encuentra en plena ejecución y su terminación está proyectada para julio del 2013.

De igual forma es importante comentar que en el mes de Octubre del 2012 se presentó la oferta para el proyecto "Adecuación del Relleno Sanitario de El Inga" a la Empresa Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos, este proyecto fue adjudicado a nuestra empresa el mismo que se encuentra en plena ejecución, el proyecto tendrá una duración (Incluido prorrogas) de aproximadamente 6 meses por lo que se tiene proyectada su finalización a finales del mes de mayo del presente año.

Una perspectiva adicional para el presente año 2013 es la firma del contrato de construcción del edificio CO-467, este es un proyecto de oficinas perteneciente al Fideicomiso DHM, se tiene planificada iniciar su construcción en el segundo semestre del 2013.



Por otro lado en lo que se refiere a las gestiones contables y tributarias es importante indicar que en cumplimiento a la ley de compañías en el 2012 se presentó el informe de auditoría, a continuación se presenta las bases para opinión con salvedad, las mismas que transcribo a continuación y las acciones tomadas al respecto:

5. En los activos de la compañía se reportan vehículos por US\$ 48.962 (neto de depreciación acumulada), sobre los cuales no hemos podido obtener información que soporte la existencia de éstos, su valor razonable y el reconocimiento de su depreciación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009.

6. La compañía reporta al 31 de diciembre del 2009, anticipos a proveedores por US \$255.665 otras cuentas por cobrar por US \$30.629, las cuales se originaron básicamente en años anteriores, sobre las que no se han registrado provisiones de incobrabilidad, ni tampoco se han efectuado y realizado recuperaciones de las mismas; adicionalmente no he podido satisfacerme de la razonabilidad de su recuperación.

7. En la determinación y cálculo del impuesto a la renta del año 2009, la compañía no ha identificado y reportado los gastos no deducibles ocasionados en su actividad operacional, aspecto que tampoco nos ha sido factible cuantificar y medir el efecto en el Impuesto a la renta del indicado año.

Ante estas observaciones y en aras a que la Compañía tenga una mejor estructura financiera y mediante lo resuelto por la Junta de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2012, se ha procedido a realizar acciones las mismas que se detallan a continuación en resumen:

En los activos de la compañía se reporta vehículos por \$ 48.962,30, los mismos que se detallan de la siguiente forma:

Vehículos	\$ 60.357,14
Dep. Acumulada	\$ 11.394,84
Saldo	\$ 48.962,30

Ante esto la Junta resolvió y aprobó la venta del vehículo a favor del Ing. Hernan Cueva Aguilera, por el valor indicado más el impuesto al valor agregado, la cuenta por cobrar generada con la venta del activo y emisión de la respectiva factura será absorbida por la cuenta por pagar a largo plazo que la empresa mantiene con el Ing. Hernan Cueva.



Adicionalmente es de suma importancia indicar que en junta de accionistas que tuvo a cabo el día 26 de octubre del 2012 se resolvió:

Dejar sin efecto los pasivos que la empresa tenía con el Ing. Hernan Cueva en cuentas por pagar por prestamos efectuados y aportar dichos valores al patrimonio de la empresa, de igual forma se decide realizar las acciones inmediatas para que dichas resoluciones se formalicen legalmente en el menor tiempo posible.

El valor total que el Ing. Hernan Cueva tenía a su haber en la empresa sumaba U.S. 170.000 dólares divididos en \$ 56.867,18 que corresponde a obligaciones a socios en corto plazo y \$ 113.132,82 en obligaciones a socios a largo plazo.

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 2012.

La empresa tuvo ingresos totales por 245.415,99 dólares este monto principalmente se lo debe a la facturación efectuado por honorarios de servicios de construcción correspondientes al proyecto de agua Pifo Tababela.

Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración los mismos que sumados dan un valor de 343.440,69 dólares, estos altos egresos se dividen en costos administrativos por un monto de 144.021,31 y gastos por un valor de 199.419,38.

Otro factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el alto activo corriente con el que se cierra en 2012, este valor es de 1.584.529,64 dólares, este valor es mucho mayor al presentado en años anteriores debido a que como se mencionó anteriormente actualmente la empresa se encuentra ejecutando varios proyectos como son el edificio del Registro civil de Galápagos y el Contrato de adecuación del Relleno Sanitario del El Inga, estos contratos una vez suscritos se nos entregó fuertes anticipos de trabajo lo que hace que el activo corriente de la empresa suba considerablemente.

Esto conllevará a que en el presente año en cumplimiento a la Ley de Compañías nos veamos obligados a contratar una auditoría externa del presente ejercicio fiscal 2013.



La pérdida contable del año 2012 es de -98.024,70 dólares, la misma que se debe a que en el primer semestre del presente año la empresa no tuvo mayor actividad en su giro de negocio y por lo tanto no existieron mayores ingresos. Sin embargo esta es mucho menor que la pérdida resultado del año 2011, y se tiene una muy buena perspectiva del año 2013 ya que nos encontramos en ejecución de varios proyectos que darán resultados positivos en el transcurso del 2013.

El pasivo de la empresa con su accionistas ha desaparecido de acuerdo a lo mencionado y resuelto por la junta de accionistas en su reunión de Octubre del 2012, lo pasivos que se tiene producto de los anticipos recibidos irán reduciendo a lo largo del año 2013 de acuerdo a la evolución y avance de los trabajos contratados y a manera de que los anticipos se amorticen de acuerdo a las planillas de avance de obra que se presenten.

Las perspectivas para el año 2013 como se mencionó anteriormente son positivas, ya que se tiene planificado algunas actividades económicas que de seguro van a ser positivas para nuestra empresa, en resumen y para terminar:

Terminación y liquidación del contrato de Agua Potable y Canal de Riego con Herdoiza Crespo Construcciones.

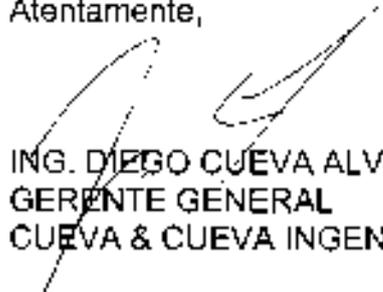
Terminación y liquidación del contrato de Adecuación del Relleno Sanitario del El Inga con la EMGIRS-EP

Terminación y liquidación del contrato de construcción del Edificio del Registro Civil en San Cristóbal con la Dirección Nacional del Registro Civil

Continuación con la construcción del Edificio Avalón con el Fideicomiso Proyecto Coruña.

Firma de contrato e inicio de construcción del edificio CO-467 con el Fideicomiso DHM.

Atentamente,



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

