

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 2013.

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 2013.

En primer lugar y como antecedente a lo expuesto en el informe de gerencia del año 2012, se ha dado continuidad al contrato de construcción del edificio Avalón, proyecto que se encuentra en plena ejecución teniendo proyectada su finalización en el mes de agosto del año 2014. Una vez concluida la construcción y una vez que se liquide el proyecto, los productos de este proyecto serán facturados y cobrados al Fideicomiso Curuna, esto constituirá un ingreso muy importante para la empresa para finales del años 2014 o inicios del 2015.

En lo que se refiere al contrato de construcción del proyecto de agua potable y canal de riego en la carretera Pifo Tababela con la empresa Herdoiza Crespo Construcciones, este se dio por terminado en el año 2013, la obra ha sido liquidada y se ha firmado las respectivas actas de recepción del proyecto con la contratante, quedando únicamente el realizar las gestiones de cobro del fondo de garantía que está retenido hasta que se entregue de nuestra parte los planos del proyecto debidamente aprobados por la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado, gestión que está en curso.

De igual forma con la empresa Herdoiza Crespo Construcciones se suscribió este año 2013 el contrato del proyecto de construcción de las redes de agua potable y alcantarillado de la carretera Santo Domingo – Esmeraldas en el tramo que cruza por la población de la Concordia, proyecto que se ejecutó con total normalidad, el mismo fue ya entregado y se encuentran suscritas actas de recepción provisional del proyecto.



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 en el 2013 se realizó la ejecución del mismo ya que a pesar de haber suscrito el contrato a finales del 2012, la orden de inicio de trabajos la recibimos con fecha 21 de enero del 2013, al 31 de diciembre del 2013 la obra se encuentra suspendida por un trámite de contrato complementario el mismo que ya fue suscrito y estamos a la espera de la recepción del respectivo anticipo para el reinicio de los trabajos. Este proyecto ha constituido en el 2013 una importante fuente de generación de ingresos para la empresa. Se tiene planificado su terminación y entrega para el primer trimestre del año 2014.

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 ejecutó en su gran mayoría en el año 2013, a la presente fecha el proyecto se encuentra concluido y con sus respectivas actas de recepción provisional y definitiva suscritas.

Otra perspectiva comentada hace un año con la firma del contrato de construcción del edificio CO-467, este es un proyecto de oficinas perteneciente al Fideicomiso DHM, se tenía planificada iniciar su construcción en el segundo semestre del 2013, sin embargo por problemas propios del proyecto esto no ha podido dar su inicio hasta la presente fecha, esperamos que el mismo siga adelante y que su construcción se la dé inicio a partir del segundo semestre del presente año 2014.

Otra perspectiva importante para el próximo año 2014 es el inicio de la construcción del proyecto llachico, se trata de un conjunto de casas ubicado en el sector de Cumbaya, actualmente el proyecto se encuentra en un proceso de venta en planos, se espera que el mismo cumpla su punto de equilibrio a finales de año con lo que de forma inmediata se dará inicio a la construcción.

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 adjunto al presente informe se hace entrega del informe de la auditoría efectuada



a la empresa en lo que corresponde a ejercicio fiscal del año 2013, en resumen y en concordancia a los balances auditados 2013, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:

La empresa tuvo ingresos por ventas por 1'859.208 dólares este monto principalmente se lo debe a la facturación efectuada en los diferentes proyectos ejecutados: Registro civil Galápagos, Proyecto de agua potable carretera Pifo-Tababela, Agua potable y alcantarillado Av. Simón Plata Torres en la carretera Santo Domingo - Esmeraldas y Proyecto de adecuación del Relleno Sanitario de El Inga.

El costo de ejecución de estos proyectos es de 1'305.167 generando una utilidad bruta de 554.041.

Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración los mismos que sumados dan un valor de 447.276 dólares, tomando en consideración estos gastos operacionales, gastos financieros menores por 824 e ingresos no operacionales por un valor de 3.534, la utilidad operacional de la empresa por el año 2013 es de 109.475 dólares antes de IR.

En este punto me permito hacer una interrupción al informe del estado financiero de la empresa en el sentido de la enorme satisfacción que genera al presentar resultados positivos de la gestión reflejados en una unidad operacional, después de varios años de resultados negativos en este sentido.

Otro factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el alto activo total con el que se cierra en 2013, este valor es de 1.289.258 dólares, este valor es alto debido a las construcciones en curso al cierre del año.

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 2014.

Un factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el valor que se registra en el patrimonio el mismo que es de 116.362, este valor es de suma importancia ya que el mismo registra un considerable incremento en relación a los años anteriores, esto aparte de contribuir a la salud financiera de la empresa es un factor importante que de acuerdo a la legislación vigente en lo que se refiere a contratación pública, este factor permitiría que la empresa tenga acceso a contratos

JA

con el sector público cuyos montos referenciales estén hasta por un valor que este alrededor de un millón. En este sentido será preocupación de la gerencia para este nuevo año el participar en las diferentes licitaciones que permitan lograr este objetivo.

El pasivo que actualmente tiene la empresa es de un valor alto y suma un valor total de 1'172.896, esto se debe principalmente a los anticipos que actualmente maneja la empresa y que corresponden a los proyectos que al 31 de diciembre del 2013 nos encontrábamos trabajando, esto corresponde principalmente a fondo rotativo del proyecto Avalon y el saldo del anticipo que se mantenía a esa fecha con el Registro Civil por el proyecto en San Cristóbal, lo pasivos que se tiene producto de los anticipos recibidos irán reduciendo a lo largo del año 2014 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 2014 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:

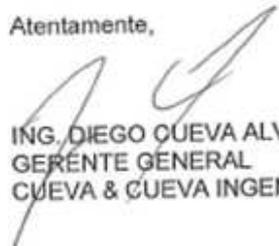
Terminación y liquidación del contrato de construcción del Edificio del Registro Civil en San Cristóbal con la Dirección Nacional del Registro Civil

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.

Firma de contrato e inicio de construcción del Conjunto Habitacional Ilachico con el Fideicomiso Inmobiliario Ilachico.

Atentamente,



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