



## 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 2014.

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 2014.

En primer lugar y como antecedente a lo expuesto en el informe de gerencia del año 2012 y 2013, se ha dado continuidad y finalización al contrato de construcción del edificio Avalón, proyecto que se encuentra a la presente fecha totalmente concluido y en proceso de pre entrega de las unidades a los clientes del mismo, adicionalmente nos encontramos en proceso de trámite de obtención de la licencia de habitabilidad por parte del municipio de Quito. De acuerdo al contrato suscrito con el Fideicomiso Proyecto Coruña, los honorarios producto de este contrato ya fueron facturados a finales del 2014 teniendo proyectado el pago de los mismos en el primer semestre del año 2015.

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, el proyecto se lo concluyó su construcción en el año 2014 habiéndose en ese mismo año firmado el acta de recepción provisional y a la presente fecha se encuentra suscrita con fecha 2015 el acta de recepción definitiva. Este proyecto generó ingresos importantes en nuestra empresa quedando para el 2015 una liquidación económica por concepto de obras adicionales las mismas que están aprobadas y en trámite de pago bajo la modalidad e costo más porcentaje.



Una perspectiva comentada hace un más de un año es 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 2015.

En este año 2015 también tuvimos la oportunidad de firmar un contrato de construcción con la empresa Odebrecht el mismo que nos permitió trabajar algunos frentes de obra en el proyecto de construcción de la Ruta Viva.

Otra perspectiva importante para el próximo año 2015 es el inicio de la construcción del proyecto Ilachico, 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 mediados del año 2015, sin embargo el proceso constructivo ya ha dado inicio a riesgo del mismo proyecto.

Otra importante perspectiva para el año 2015 es la construcción del edificio Ferrer, este se encuentra ubicado en el sector de la Gonzales Suarez, el proyecto también se encuentra en una etapa de preventas por lo que de alcanzar el punto de equilibrio esperamos que su construcción de la inicie a finales del presente 2015.

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 2014, en resumen y en concordancia a los balances auditados 2014, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:

La empresa tuvo ingresos por ventas por 1'720.806 dólares este monto principalmente se lo debe a la facturación efectuada en los diferentes proyectos ejecutados: Registro civil Galápagos, Subcontrato Ruta Viva y Construcción del edificio Avalon.

El costo de ejecución de estos proyectos es de 1'081.139 generando una utilidad bruta antes de gastos administrativos de 639.667.



Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración y bancarios los mismos que sumados dan un valor de 457.903 dólares, tomando en consideración estos gastos operacionales, gastos financieros menores por 1.267, la utilidad operacional de la empresa por el año 2014 es de 180.495 dólares antes de impuesto a la renta y de participación de trabajadores.

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 a la gerencia el presentar resultados positivos de la gestión reflejados en una utilidad operacional por segundo año consecutivo, después de varios años de resultados negativos en este sentido.

Un factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el valor que se registra en el patrimonio el mismo que a diciembre del 2014 es de 222.380,46 este valor es de suma importancia ya que el mismo registra un considerable incremento en relación al año 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 con el sector público cuyos montos referenciales estén hasta por un valor que este alrededor de dos millones. 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 importante y suma un valor total de 568.203, esto se debe principalmente a cuentas por pagar a proveedores y subcontratistas, esto corresponde principalmente a cuentas por pagar de los proyectos en Ruta Viva, el activo de la empresa es de 790.584 en este valor se encuentra considerados altos valores que actualmente contamos como cuentas por cobrar, especialmente con el fideicomiso Coruña, con estos valores podremos cubrir y solventar los pasivos de la empresa con lo que los índices financieros podrán reflejar la buena salud de la misma en este sentido.

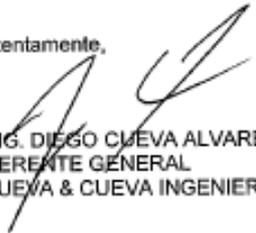
Las perspectivas para el año 2015 como se mencionó anteriormente son positivas, ya que se tiene planificado algunas actividades económicas que de seguro van a ser positivas para nuestra empresa, en resumen y para terminar:

JA



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 Conjunto Ilachico con el Fideicomiso Ilachico.  
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.