



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 2015.

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 2015.

En primer lugar y como antecedente a lo expuesto en el informe de gerencia del año 2012 y 2013, en el año 2015 se concluyó con todo lo concerniente a la construcción del edificio Avalón esto es la obtención del permiso de habitabilidad del proyecto, en este sentido se terminó la relación contractual con el fideicomiso que desarrollo el proyecto, adicionalmente se recibieron todos los pagos que por concepto de honorarios de construcción la empresa tenía derecho.

De acuerdo al informe presentado el año anterior del ejercicio 2014 se indicó que se encontraban pendientes de pago valores correspondientes a la liquidación del contrato de la construcción del Edificio del Registro Civil en la ciudad de San Cristóbal, ventajosamente este tema ya concluyó debido a que se cancelaron todos los valores pendientes de pago por parte de la institución contratante.

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 le dé inicio a partir del primer semestre del presente año 2016.

En este año 2015 también se liquidó las obras en el sector de la RUTA VIVA contratadas por la empresa Odebrecht las mismas que fueron liquidadas sin quedar pendiente pago alguno.



Una excelente perspectiva mencionada el año anterior es la construcción del proyecto Ilachico, se trata de un conjunto de casas ubicado en el sector de Cumbaya, actualmente el proyecto cumplió su punto de equilibrio a mediados del año 2015, razón por la cual se encuentra en plena construcción, de acuerdo al cronograma de obra su terminación se la tiene prevista realizar a finales del año en curso, por lo tanto y de acuerdo a el contrato suscrito los valores a los cuales tiene derecho la empresa por concepto de honorarios de construcción serán cobrados en el primer semestre del año próximo.

Debido a condiciones de mercado adversas, una buena perspectiva que se tenía para el año 2015 fue la construcción del edificio Ferrar, octo 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 2016, sin embargo es importante notar que estas metas son muy difíciles de alcanzar por la situación de mercado por las que cursa nuestro país.

En el año 2015 se constituyó el consorcio Cueva Bran, consorcio constituido para la construcción del Mercado Municipal de la ciudad de San Cristóbal, este proyecto se encuentra concluido y en trámites de recepción provisional por parte de la institución, esperamos que no exista contratiempos y que la liquidación económica de dicho proyecto sea en el menor plazo posible dentro del ejercicio 2016 y que la empresa por consiguiente pueda recibir los beneficios económicos de la ejecución de este contrato.

Lamentablemente a esta fecha la empresa no tiene proyectos en ejecución adicionales a Ilachico, esperamos que la situación de mercado mejore y permita tener mejor acceso a proyectos de construcción, de todas maneras nos encontramos realizando nuestros mejores esfuerzos presentando ofertas de construcción para diferentes proyectos, esperamos que estas gestiones rindan sus frutos en el menor tiempo posible.

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 un resumen económico que corresponde al ejercicio fiscal del año 2015, en resumen, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:



La empresa tuvo ingresos operacionales por 248.211,97 dólares e ingresos no operacionales por 2.172,70 dólares, dando ingresos totales por 250.384,67 dólares, estos valores totales en detalle se dividen en:

4.	INGRESOS	
4.01.	INGRESOS OPERACIONABLES	
4.01.001	CLIENTES (DF AVALOM	-160.72
4.01.002	ING. D CUEVA (ASIST ADMIN	-1.250.00
4.01.003	ING. H CUEVA (ASIST ADMIN	-200.00
4.01.004	REGISTRO CIVIL	-31.848.30
4.01.005	CONSORCIO C Y C	-60.000.00
4.01.006	CONSORCIO CUEVA BRAN	-274.58
4.01.007	MORRA ELADUICO	-154.484.37
* TOTAL *	INGRESOS OPERACIONABLES	-248.211.97
4.02.	INGRESOS NO OPERACIONABLES	
4.02.001	INTERES FINANCIEROS	-27.61
4.02.002	OTROS NO GRABABLES	-2.145.09
* TOTAL *	INGRESOS NO OPERACIONABLES	-2.172.70
* TOTAL *	INGRESOS	-250.384.67

El monto total de egresos en resumen que ha tenido la empresa es de 262.962,96 generando una pérdida total de 9.878,29.

Lamentablemente no son resultados positivos debido a como se menciona anteriormente la situación de mercado que no ha respondido positivamente a nuestros esfuerzos por conseguir contratos que nos permitan seguir adelante con la empresa. Sin embargo esperamos que los esfuerzos permanentes que nos encontramos realizando rindan sus frutos en el menor plazo.

Sin embargo es importante notar que 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 2015 es de 242.502 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 597.044, esto se debe principalmente a cuentas por pagar a proveedores y subcontratistas, adicionalmente a socios, y principalmente fondo de obra del proyecto Ilachico. El activo de la empresa es de 839.546 en este valor se encuentra considerados altos valores que actualmente contamos como cuentas por cobrar, 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 ese sentido.

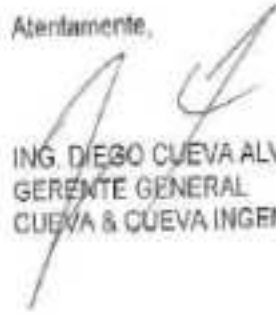
Las perspectivas para el año 2016 como se mencionó anteriormente no son muy alentadoras, ya que no se tiene planificado algunas actividades de construcción sin embargo haremos los mejores esfuerzos por cambiar esa realidad actual, en resumen y para terminar:

Terminación y liquidación del contrato de construcción del Proyecto Ilachico.

Terminación de la relación contractual y liquidación del proyecto en consorcio para la construcción del Mercado Municipal de San Cristóbal.

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.