

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 2016.

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 2016.

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, se ha firmado ya el contrato de construcción que permitirá iniciar obra en el primer semestre del año 2017, con estos ingresos generados por concepto de honorarios de construcción esperamos poder solventar en parte el presupuesto operativo de la empresa.

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, el proyecto por razones ajenas a las actividades de nuestra empresa demoró su culminación la misma que está planificada para el primer semestre del presente año 2017, con lo cual se hará la entrega del proyecto y por consiguiente el cobro de los honorarios de construcción pendientes de cobro, estos valores son muy importantes y al igual del caso anterior permitirá el financiar en parte el presupuesto de nuestra empresa.

Desde el año anterior hemos venido conversando acerca del proyecto Ferrer, Debido a condiciones de mercado adversas, una buena perspectiva que se tenía para el año 2015 fue 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 en el primer semestre del 2017, 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, lamentablemente no ha existido una respuesta positivo hasta la presente fecha por parte del Municipio de San Cristóbal acerca del pago de la liquidación económica de dicho proyecto por lo que de continuar esta situación nos veremos en el derecho de utilizar medidas de carácter legal para hacer respetar nuestro derecho como contratistas del proyecto.

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 2016, en resumen, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:

La empresa tuvo ingresos totales por 262.483,91 dólares, el monto total de egresos en resumen que ha tenido la empresa es de 248.401,11 generando una utilidad antes de impuestos de 14.082,80.

Este resultado positivo del ejercicio 2016 ha generado que la empresa tenga que pagar obligaciones a trabajadores por la suma de 2.142,42 dólares, así como un impuesto a la renta equivalente a 2.645,38 dólares.

A pesar de no ser resultados importantes es de recalcar que comparativamente al año anterior son resultados positivos ya que en el registro del año 2015 dio como resultado perdida en el ejercicio.

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 2016 es de 374.210 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.

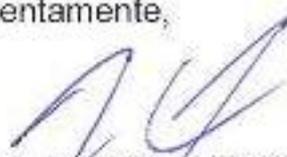
El pasivo que actualmente tiene la empresa es de un valor importante y suma un valor total de 694.658, esto se debe principalmente a cuentas por pagar a proveedores y subcontratistas, adicionalmente a socios, y principalmente fondo de obra del proyecto Ilachico. El activo de la empresa es de 1'068.868 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 2017 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 Cristobal.
Inicio de construcción del edificio CO-467 con el Fideicomiso DHM.

Atentamente,



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