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 2017.

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 2017.

Una perspectiva comentada hace tiempo atrás 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 firmó el contrato de construcción lo que permitió iniciar obra a mediados del año 2017, con estos ingresos generados por concepto de honorarios de construcción se ha podido en parte financiar las gastos operativos de la empresa y esperamos poder solventar o financiar los del siguiente periodo.

Con relación a este contrato como información adicional es importante que se conozca que conceptualmente el proyecto cambio su concepción y se está construyendo un edificio de departamentos cuyo nombre es Lomalta siendo administrado por el mismo fideicomiso, este cambio radical lo definieron los promotores del proyecto y como empresa hemos colaborado para que toda la parte técnica este acorde a la nueva definición del proyecto.

En el año que estamos evaluando se terminó la construcción del proyecto Ilachico como se mencionó en informes anteriores, se trata de un conjunto de casas ubicado en el sector de Cumbaya, actualmente el proyecto está completamente terminado y a finales de este 2017 pudimos como empresa cobrar todos los honorarios de construcción que estaban pendientes de cobro a la entrega del mismo, el dinero producto de este contrato se encuentra invertido en un instrumento financiero y esta sirviendo como capital de operación ya que con esto estamos

financiando mes a mes los costos operativos de las empresa durante finales del 2017 y seguramente durante todo el 2018.

Desde hace algún tiempo atrás 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 lamentablemente por condiciones de mercado no fue posible su construcción y esta importante perspectiva no se va a dar, de hecho el fideicomiso mediante el cual se pensaba emprender el proyecto tuvo que ser liquidado lo que ocasiono pérdidas para los promotores del mismo.

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 durante el año anterior pese a los esfuerzos realizados, no existió una respuesta positiva por parte del Municipio de San Cristóbal acerca del pago de la liquidación económica de dicho proyecto por lo que la gerencia de la empresa tomó medidas de carácter legal para hacer respetar los derechos que como contratistas del proyecto tenemos.

Esperamos que el en transcurso del próximo año se pueda concluir favorablemente este proceso legal de forma que de ser favorable a nuestros intereses se pueda cobrar todo lo que se nos debe y con esto contar con recursos importantes para inyectar en la empresa.

Es importante señalar que a la presente fecha la empresa también se encuentra ejecutando la construcción del proyecto Villa Pinares, este proyecto consiste en un conjunto de 4 casas ubicadas en el sector de Puembo en nuestra ciudad, este proyecto tiene planificada su construcción durante todo el año 2018 y es un contrato de construcción suscrito con el Fideicomiso Puembo, de igual manera a lo sucedido en proyectos anteriores los recursos producto de este contrato los recibiremos a la entrega del proyecto.

Lamentablemente a esta fecha la empresa no tiene proyectos en ejecución adicionales a Lomalta y Villa Pinares, 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.

En cuanto a perspectivas más concretas, tenemos ya en estudio la firma del contrato de construcción del proyecto Alto La Cruz, este proyecto de casas ubicado en Tumbaco iniciará su construcción en el año 2018 y consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 13 casas.

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 2017, en resumen, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:

La empresa tuvo ingresos totales por 152.305,13 dólares, el monto total de egresos en resumen que ha tenido la empresa es de 182.784,10 generando una pérdida del ejercicio de 30.478,97.

Este resultado adverso a las aspiraciones económicas de la empresa afecta de manera directa a la situación financiera de la empresa la cual se resume a continuación.

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 2017 es de 343.731 este valor es de suma importancia ya que el mismo registra una disminución en relación al año anterior justamente a que la empresa está absorbiendo la perdida detallada, a pesar de esto la empresa continúan teniendo un patrimonio importante lo que permite tener al menos la oportunidad de poder participar en proceso del sector público. 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 524.409, esto se debe principalmente a cuentas por pagar a proveedores y subcontratistas, adicionalmente a socios, y principalmente fondo de obra del proyecto Lomalta. El activo de la empresa es de 868.140 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 indices financieros podrán reflejar la buena salud de la misma en ese sentido.

cueva&cueva ingenieros s.a.

Las perspectivas para el año 2018 como se menciono anteriormente no son muy alentadoras, ya que no se tiene planificado algunas actividades de construcción más allá del proyecto Alto La Cruz, sin embargo haremos los mejores esfuerzos por cambiar esa realidad actual.

Atentamente,

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