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 2018.

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 2018.

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.

Lamentablemente condiciones adversas del mercado el proyecto no ha sido finalizado aun, se encuentra en un 90% de avance y esperamos que la finalización de la construcción se la realice durante el primer semestre del 2019.

A la finalización del proyecto y la liquidación del fideicomiso se tiene una cuenta por cobrar respecto de los honorarios por construcción pendientes, esperamos que estos ingresos que ya han sido facturados sean visibles a finales del 2019.

Respeto de 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 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 tenia planificada su construcción durante todo el año 2018 sin embargo el mismo aun no se ha terminado y se encuentra en ejecución. Este 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.

Adicionalmente se realizó durante el 2018 la construcción del proyecto residencia Dueñas, esto ha generado ciertos ingresos de recursos a la empresa y su construcción está planificada para ser terminada en el transcurso del 2019.

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.

Hemos presentado una oferta para la construcción de un proyecto denominado Inspiration Complex perteneciente a la Fundación Charles

Darwin, las perspectivas de que este proyecto sea una realidad son muy altas por lo que estamos seguros que el próximo año se dará inicio a este proyecto.

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 2019 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 2018, en resumen, la situación financiera de la empresa en resumen es la siguiente:

La empresa tuvo ingresos operacionales por 260.109,12 e ingresos no operacionales por 9.564,78 dólares, por lo que el monto total de ingresos es de 269.673,90. Por otro lado el monto total de egresos en resumen que ha tenido la empresa es de 267.903,41 generando una ligera utilidad del ejercicio de 1.770,49.

Este resultado si bien es positivo no es alentador en perspectiva a las aspiraciones de la empresa y sus accionistas, estos resultados 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 2018 es de 329.395,45 que obviamente es menor al registrado el año anterior debido a la absorción de pérdidas generadas en el 2017, 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 889.937,96 esto se debe principalmente a cuentas por pagar a proveedores y subcontratistas, adicionalmente a socios, y principalmente fondo de obra del proyecto Lomalta y residencia Dueñas Escalante. El activo de la empresa es de 1'219.333,41 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 2019 como se mencionó anteriormente no son muy alentadoras, ya que no se tiene planificado algunas actividades de construcción más allá del proyecto Alto La Cruz, y el proyecto Inspiration Complex sin embargo haremos los mejores esfuerzos por cambiar esa realidad actual.

Atentamente,

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

Quito, 30 de abril del 2019