

89477

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 2007.

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 en el año 2007.

En este periodo se continuó con la construcción de proyecto de construcción de edificio de departamentos Zenn contrato que se suscribió con el Fideicomiso Zenn en el año 2006, La construcción se la culminó en los primeros meses del año 2008 por lo que parte de los ingresos que genere este importante proyecto se verán reflejados en los balances del año en curso, de todas maneras cabe indicar que el desarrollo del mencionado proyecto generó un ingreso permanente mensual que ayudo a sostener el presupuesto operativo de la empresa.

Las características del proyecto Zenn son el contar con 4 niveles de subsuelos y 6 pisos altos, cuenta con 33 unidades de vivienda. Con un área aproximada de construcción de 6000 metros cuadrados, el monto de contrato asciende a la suma de ciento veinte mil dólares.

En el periodo 2007 también se firmo el contrato para la construcción del edificio Aspen, este es otro proyecto de importancia para la empresa el mismo que ya inicio su construcción y se tiene planificado que llegue a su termino en el segundo semestre del año 2008, cabe indicar que Cueva & Cueva Ingenieros S.A. es constituyente del Fideicomiso Aspen con el aporte de los honorarios de construcción del mencionado proyecto, si



cueva & cueva

I N G E N I E R O S S. A.

bien esto no genera ningún ingreso a la empresa durante el proceso de construcción, va a generar un ingreso total a la entrega del proyecto y a su vez un derecho a la participación en las utilidades del mismo.

El inicio de los trabajos de construcción fue en Septiembre del 2007. y en la actualidad se continúa con el proceso de construcción, el mismo que avanza a buen ritmo y se espera cumplir dentro de los plazos estipulados en el contrato de construcción.

En adición se esta llevando a cabo la ejecución del proyecto La Cañada, este proyecto se desarrolla en el valle de Tumbaco y consta de 15 unidades de vivienda de 220 m² de extensión cada una. A la presente fecha se encuentran comprometidas 14 de las 15 unidades por lo que se podría esperar que los resultados del proyecto van a ser los esperados.

Este proyecto La Cañada también se encuentra en plena construcción, se estima tenerlo culminado para finales del año 2008.

Con los breves antecedentes descritos de la actividad llevada a cabo por la compañía, me permito hacer un resumen del balance y estado de resultados correspondiente al año 2007.

La empresa tuvo ingresos operacionales por 100.316,90 dólares e ingresos no operacionales por 746.40 lo que da un total de 101.063,30 dólares de ingresos. Cabe recalcar que estos ingresos son muy similares aunque ligeramente inferiores a el correspondiente en el año anterior, lo importante es que a pesar de no haber tenido una mayor actividad, la empresa ha mantenido su ritmo de trabajo del año anterior.

Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración y ventas los mismos que sumados dan un valor de 91.097,69 dólares, estos altos egresos de la empresa son debido especialmente al pago de mano de obra, materiales y salarios, de todas maneras es importante señalar que los egresos son inferiores a los registrados en el año anterior teniendo en cuenta que la actividad prácticamente ha sido la misma.



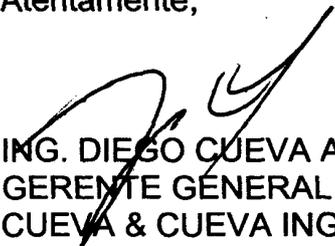
Otro factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el incremento del activo a 375.696,66 dólares, este valor se ha incrementado con respecto a periodos anteriores, y su alto monto se debe especialmente a valores de cuentas por cobrar especialmente por los trabajos en ejecución y que como se mencionó están siendo aportados en fideicomisos inmobiliarios.

La utilidad del año 2007 es de 6.096,88 dólares, que no es muy significativa pero esto se debe a que todavía queda por facturar honorarios de construcción de las actividades realizadas en el presente periodo y que serán pagadas en el periodo del 2008 en donde se verán reflejados estos ingresos.

El pasivo de la empresa se debe a que hasta la fecha no se ha podido cubrir los préstamos entregados a la empresa por parte de los accionistas.

Las perspectivas para el año 2008 son muy alentadoras ya que se tiene planificado la terminación de la construcción del edificio Aspen y del proyecto La Cañada, por otro lado se tiene programado para mediados del año 2008 iniciar la promoción y comercialización del proyecto Balck One que es un proyecto de oficinas que se tiene programado emprender y que se espera tenga el mismo éxito de proyectos anteriores, de igual forma se espera que en el año 2008 se de inicio a la promoción y ventas del proyecto Travella el mismo que se ha visto demorado por inconvenientes den las ordenanzas municipales. Estos nuevos proyectos darán un excelente impulso a nuestra empresa y a las perspectivas que se tiene para el próximo año.

Atentamente,



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

