

CONSTRUCCIONES DE DISEÑOS PRODUCTIVOS S.A.

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Marzo 25, 2018

SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento con los estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Asamblea General de Accionistas, este informe, un resumen de las actividades cumplidas se exponen a continuación.

Entorno Macroeconómico Nacional:

El crecimiento económico en el 2017 presenta un crecimiento del 1.5% superior a la contracción de -1,70%, en el año 2016 el crecimiento se originó básicamente por el incremento del consumo de los hogares que fue del 4.1%

El déficit fiscal se acumula a \$7.314 por lo que se hace necesario un refinanciación de la deuda y recurrir a organismos internacionales para obtener recursos más frescos para cumplir con las obligaciones.

El precio del crudo ecuatoriano promedió \$43.2 por barril, casi \$10 por barril más que en el mismo periodo de 2016. Los ingresos petroleros, incluyendo el superávit de las empresas públicas, que en su mayor parte refleja los resultados de las empresas petroleras, crecieron en \$1,209 millones.

Al 15 de diciembre del 2016 la reserva monetaria internacional se encuentra en \$2,451 millones, inferior en \$1,808 millones que un año atrás

El sector de la construcción en que se desenvuelve nuestra Empresa presenta una abrupta desaceleración desde el año 2014, para el año 2017 tuvo una contracción del 4.8% inferior a la del año 2016 que tuvo un deterioro del -9.20%.

La manufactura, tuvo un crecimiento de 3.6% y el comercio con 3.3% fueron los sectores que más contribuyeron al crecimiento. De los sectores exportadores, cabe destacar el camarón, con un alza de 10%, y la pesca con 8.0%. Los servicios financieros, según esta previsión, no crecieron en 2017.

Inflación:

A noviembre 2017, la inflación interanual fue de -0.2%. Por lo menos desde la mitad del siglo anterior Ecuador no había tenido un año de deflación. La inflación interanual de los Estados Unidos a noviembre es de 2.2%. Los precios bajan desde septiembre. La inflación nacional promedio de los once primeros meses de 2017 es de 0.5% .

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Durante el presente ejercicio económico los ingresos de la Empresa tuvieron una reducción del 21% en comparación al año 2016, los costos y gastos registraron un decremento del 19%.

La estrategia de la Empresa fue mantener un portafolio de contratos del 60% en el sector privado y 40% con el sector público. Un resumen de la facturación se presenta a continuación

| Ciente | Total |
|--|-------------------|
| CHINA CAMC ENGINEERING CO.,LTD. | 16,277,531 |
| SINOHYDRO CORPORATION | 10,048,684 |
| EMPRESA DE TRANSFORMACION AGRARIA S.A. | 5,466,778 |
| FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CIUDAD SANTIAGO VIII | 2,992,711 |
| FIDEICOMISO MALLORCA TF-G-428 | 2,438,222 |
| FIDEICOMISO PLAZA PROYECTA | 2,217,510 |
| FIDEICOMISO BOSQUES DE LOS CEIBOS | 1,848,408 |
| CLUB SPORT EMELEC | 1,094,411 |
| SERVICIO DE CONTRATACION DE OBRAS SECOP | 950,759 |
| FIDEICOMISO AEROCITY | 838,390 |
| JUVIVA S.A. | 817,370 |
| TORRES & TORRES AGENTES DE ADUANA (TTADAD) C.A. | 554,772 |
| FIDEICOMISO COMPOSTELA | 501,170 |
| MIDUVI S.A. | 246,982 |
| TELCONET | 225,496 |
| TOTALCONSUL S.A. | 170,217 |
| WINEDTECH S.A. | 140,762 |
| COPECE | 90,801 |
| TERMINAL DE LOGISTICA SITRANSTER S.A. | 67,295 |
| FIDEICOMISO CARTERA MALLORCA | 60,221 |
| AEROBODEGAS AEROBOSA S.A. | 34,086 |
| FIDEICOMISO CASTILLA TF-G-218 | 13,496 |
| Total General | 47,096,070 |

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio fue del 22% para el presente ejercicio, el año anterior fue del 37%, el margen operacional es del 7%, 10% en el 2016.

Los resultados financieros para el período 2017 arrojan una utilidad neta de US. \$ 709.261

Del total de Activos por US. \$ 31.205.511, la partida más importante lo representa la cuenta por cobrar a clientes 33% del total, sigue la cuenta Construcciones en proceso con el 21% y Propiedad y Equipo con el 13% del total.

Los Pasivos representan el 86% del total de Activos, siendo la cuenta Anticipo de Clientes con el 32% la de mayor participación en este rubro, otra rubro relevante es la cuenta proveedores locales por pagar con el 16%, la cuenta obligaciones financieras representa el 17% del total del Pasivo.

El Patrimonio representa el 11% del total de Activos, de este total el 50% lo constituye el Capital Pagado de la Compañía.

Un resumen de los Estados Financieros Comparativos diciembre 31 del 2016 y 2015, se presenta a continuación:

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | | | | | | |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | 2017-DIC | % | 2016-DIC | % | VARIACION | % |
| ACTIVO | 31,205,511 | 100% | 36,552,783 | 100% | -5,347,272 | -15% |
| ACTIVO CORRIENTE | 27,946,600 | 90% | 29,189,725 | 80% | -1,243,135 | -4% |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO | 2,501,286 | 8% | 7,453,236 | 20% | -4,951,950 | -66% |
| INVERSIONES | 1,974,149 | 6% | 1,000,000 | 3% | 974,149 | 97% |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 20,283,175 | 65% | 15,023,391 | 41% | 5,259,783 | 35% |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELA. | 10,235,799 | 33% | 12,291,553 | 34% | -2,055,754 | -17% |
| Facturas por Cobrar | 11,352,898 | 36% | 13,533,586 | 37% | -2,180,687 | -16% |
| Provision de Cuentas Incobrables | -1,119,177 | -4% | -1,242,032 | -3% | 122,855 | -10% |
| DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS | 107,440 | 0% | 123,197 | 0% | -15,757 | -13% |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS | 235,142 | 1% | 65,549 | 0% | 169,593 | 259% |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 2,798,248 | 9% | 926,634 | 3% | 1,871,615 | 202% |
| DEUDORES VARIOS | 40,433 | 0% | 1,115,908 | 3% | -1,075,476 | -96% |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 414,132 | 1% | 500,550 | 1% | -86,418 | -17% |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 6,451,980 | 21% | 3,020,879 | 8% | 3,431,101 | 114% |
| INVENTARIO DE MATERIALES | 456,297 | 1% | 785,769 | 2% | -329,473 | -42% |
| PAGOS ANTICIPADOS | 2,512,141 | 8% | 1,570,487 | 4% | 941,654 | 60% |
| INVENTARIO PARA LA VENTA | 219,553 | 1% | 335,972 | 1% | -116,419 | -35% |
| OTROS ACTIVOS | 328,086 | 1% | 3,095,232 | 8% | -2,767,146 | -83% |
| INVERSIONES | 328,086 | 1% | 3,093,732 | 8% | -2,765,646 | -89% |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 2,930,825 | 9% | 4,267,816 | 12% | -1,336,992 | -31% |
| PROPIEDAD Y EQUIPO | 3,421,316 | 11% | 3,358,214 | 9% | 63,102 | 2% |
| PROPIEDADES DE INVERSION | 578,992 | 2% | 1,733,913 | 5% | -1,154,921 | -67% |
| INTANGIBLES | 0 | 0% | 6,500 | 0% | -6,500 | -100% |
| (DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INV.) | -1,069,483 | -3% | -830,811 | -2% | -238,672 | 29% |
| PASIVO | 26,968,431 | 86% | 32,028,027 | 88% | 5,059,596 | -16% |
| PASIVO CORRIENTE | 21,319,417 | 68% | 28,525,726 | 78% | 7,206,309 | -25% |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 15,633,938 | 50% | 22,274,592 | 61% | 6,640,653 | -30% |
| PROVEEDORES LOCALES | -4,885,017 | -16% | -6,554,856 | -18% | 1,669,839 | -25% |
| ANTICIPO DE CLIENTES | 10,034,534 | 32% | 15,618,108 | 43% | 5,583,575 | -36% |
| CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS | -714,388 | -2% | -60,000 | 0% | -654,388 | 1091% |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 0 | 0% | -41,628 | 0% | 41,628 | -100% |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | -477,343 | -2% | -840,408 | -2% | 363,065 | -43% |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS | -4,683,190 | -15% | -3,249,283 | -9% | -1,433,907 | 44% |
| IMPUESTOS FISCALES | -524,945 | -2% | -2,161,443 | -6% | 1,636,498 | -76% |
| PASIVO NO CORRIENTE | -5,649,014 | -18% | -3,502,301 | -10% | -2,146,713 | 61% |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | -11,923 | 0% | -1,572,870 | -4% | 1,560,947 | -99% |
| CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO | -4,718,608 | -15% | -447,008 | -1% | -4,271,601 | 956% |
| EMISION OBLIGACION L/P | -725,301 | -2% | -1,250,603 | -3% | 525,301 | -42% |
| PASIVO DIFERIDO | -193,182 | -1% | -231,820 | -1% | 38,638 | -17% |
| PATRIMONIO | -3,527,818 | -11% | -3,181,284 | -9% | -346,534 | 11% |
| CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | -2,301,000 | -7% | -2,301,000 | -6% | 0 | 0% |
| CAPITAL | -2,301,000 | -7% | -2,301,000 | -6% | 0 | 0% |
| APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | -1,000 | 0% | -1,000 | 0% | 0 | 0% |
| RESERVAS | -434,697 | -1% | -300,350 | -1% | -134,347 | 45% |
| RESULTADOS INTEGRALES | -436,590 | -1% | -436,590 | -1% | 0 | 0% |
| RESULTADOS | -355,531 | -1% | -143,344 | 0% | -212,187 | 148% |
| RESULTADOS ACUMULADOS | -57,944 | 0% | -27,225 | 0% | -30,719 | 213% |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | -297,587 | -1% | -116,119 | 0% | -181,468 | 156% |
| RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO | 709,261 | 2% | 1,343,472 | 4% | -634,210 | -47% |

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------|------------------|-----------|-----------------|-------------|--|
| | 2017-DIC | % | 2016-DIC | % | VARIACION | % | |
| INGRESOS ORDINARIOS | 45,143,950 | 98% | 57,004,778 | 100% | -11,860,828 | -21% | |
| COSTO DE VENTA | 41,764,059 | 90% | 51,391,611 | 90% | -9,627,552 | -19% | |
| GASTOS OPERACIONALES | 3,270,032 | 7% | 3,754,724 | 6% | 15,308 | 0% | |
| OTROS INGRESOS - EGRESOS NETO | 1,074,636 | 2% | 71,897 | 0% | 1,002,739 | 1395% | |
| PARTICIPACION DE TRABAJADORES | 262,617 | 1% | 364,551 | 1% | 101,934 | -28% | |
| IMPUESTO A LAS GANANCIAS | 212,617 | 0% | 722,318 | 1% | -509,701 | -71% | |
| UTILIDAD NETA | 709,261 | 2% | 1,343,471 | 2% | -634,210 | -47% | |
| INDICE DE LIQUIDEZ | 1.31 | | 1.02 | | | | |
| INDICE DE SOLVENCIA | 1.16 | | 1.14 | | | | |
| ROE | 22% | | 37% | | | | |

1. 2 IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

El total de Impuestos y contribuciones aportados por el Empresa en el desarrollo de actividad para el año 2017 totalizan US. \$ 13.688.227 y representa el 30% del total de los ingresos de la Compañía en el período informado, el detalle de estas recaudaciones es la siguiente:

| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 212,617 | 651,411 |
| IVA COBRADO | 7,995,721 | 7,870,185 |
| IVA PAGADO | 5,402,100 | 5,495,983 |
| IMPUESTOS MUNICIPALES | 40,608 | 67,912 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 558 | 719 |
| CONTRIBUCIÓN SOLIDARIA | 0 | 30,136 |
| IMPUESTOS ESPECIALES | 75 | 4,000 |
| UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL | 4,746 | 12,553 |
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS | 31,801 | 26,439 |
| TOTAL | 13,688,227 | 14,159,338 |
| % SOBRE LOS INGRESOS TOTALES | 30% | 25% |

1. 3 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el presente año la gestión de la Administración se ha enmarcado dentro de las directrices definidas por la Junta General y los Estatutos Internos.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado neto del ejercicio 2017 es el siguiente:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 1,084,563.11 |
| 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES | 162,684.47 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | 921,878.64 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 212,617.26 |
| UTILIDAD NETA | 709,261.38 |
| RESERVA LEGAL | 70,926.14 |
| UTILIDAD A DISPOSICION DE ACCIONISTAS | 638,335.24 |

Como se aprecia la Empresa tiene una utilidad neta de US. \$ 638.335,24 después de deducir participación laboral e impuesto a la renta, valor que me permito recomendar a la Junta de accionistas se reinvierta en el capital pagado de la Compañía.

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018

Para el año 2018, el país entra el nuevo año inmerso en una profunda recesión, y con una profunda crisis financiera originada el fuerte déficit fiscal, el gobierno ha presentado el plan de reactivación económica que se sustenta básicamente en el crecimiento de la recaudación tributaria y el ajuste del gasto público, se establecerá una reforma tributaria que permita incrementar la producción y se eliminará la Ley de Plusvalía que tanto afecto al sector de la Construcción e Inmobiliaria.

En lo que respecta al financiamiento, a la presente fecha se terminó de colocar la 2da emisión de obligaciones de Construdipro S.A. por un monto de US. \$ 5.000.000 (cinco millones de dólares) con una calificación de riesgo vigente de +AA.

La Compañía deberá cumplir las nuevas normas en Prevención de Lavados de Activos y financiamiento del Terrorismo que establezca la UAFE y que estarán bajo el control de la Unidad de la Superintendencia de Compañías.

Consideramos importante que la estrategia de la Empresa sería el control de los costos y gastos, el cumplimiento de los contratos vigentes, la recuperación de cartera y acceder a contratos de construcción que no impliquen riesgos legales y financieros que afecten a la Empresa en un escenario económico de incertidumbre como se plantea para el año 2018.

Conforme al Art. 1 de la resolución N. 2004.QJ 001, la Gerencia General certifica:

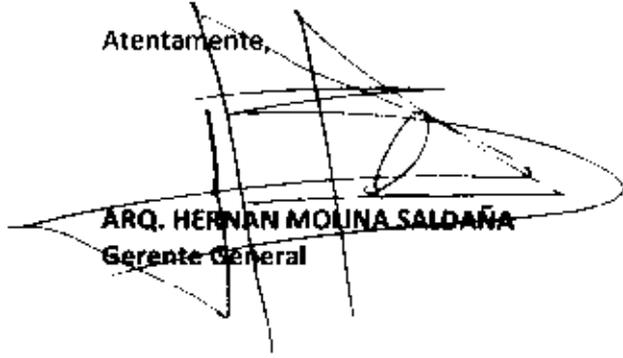
- Que nuestro software cumple con todos los requisitos con relación a la propiedad intelectual y derechos de autor.

La Gerencia General agradece muy sinceramente a sus colaboradores y proveedores en general, el apoyo y la dedicación que nos brindaron en cada momento, para el logro de los objetivos en este periodo.

A los señores accionistas reiteramos vez más, muchas gracias por su confianza y apoyo.

En caso de ser necesario estoy a la disposición de los Señores Accionistas para ampliar el presente informe.

Atentamente,



ARQ. HERNAN MOLINA SALDAÑA
Gerente General