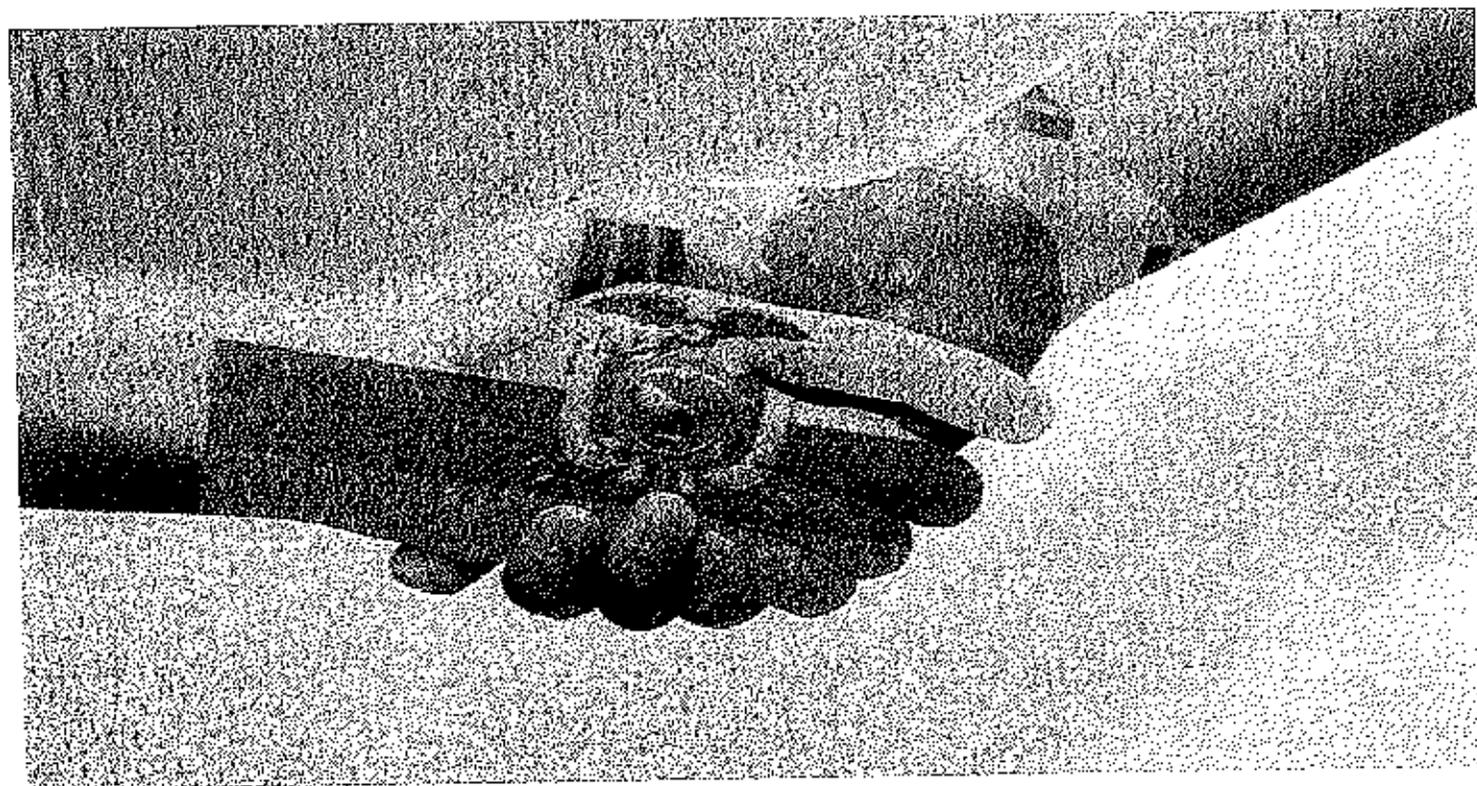


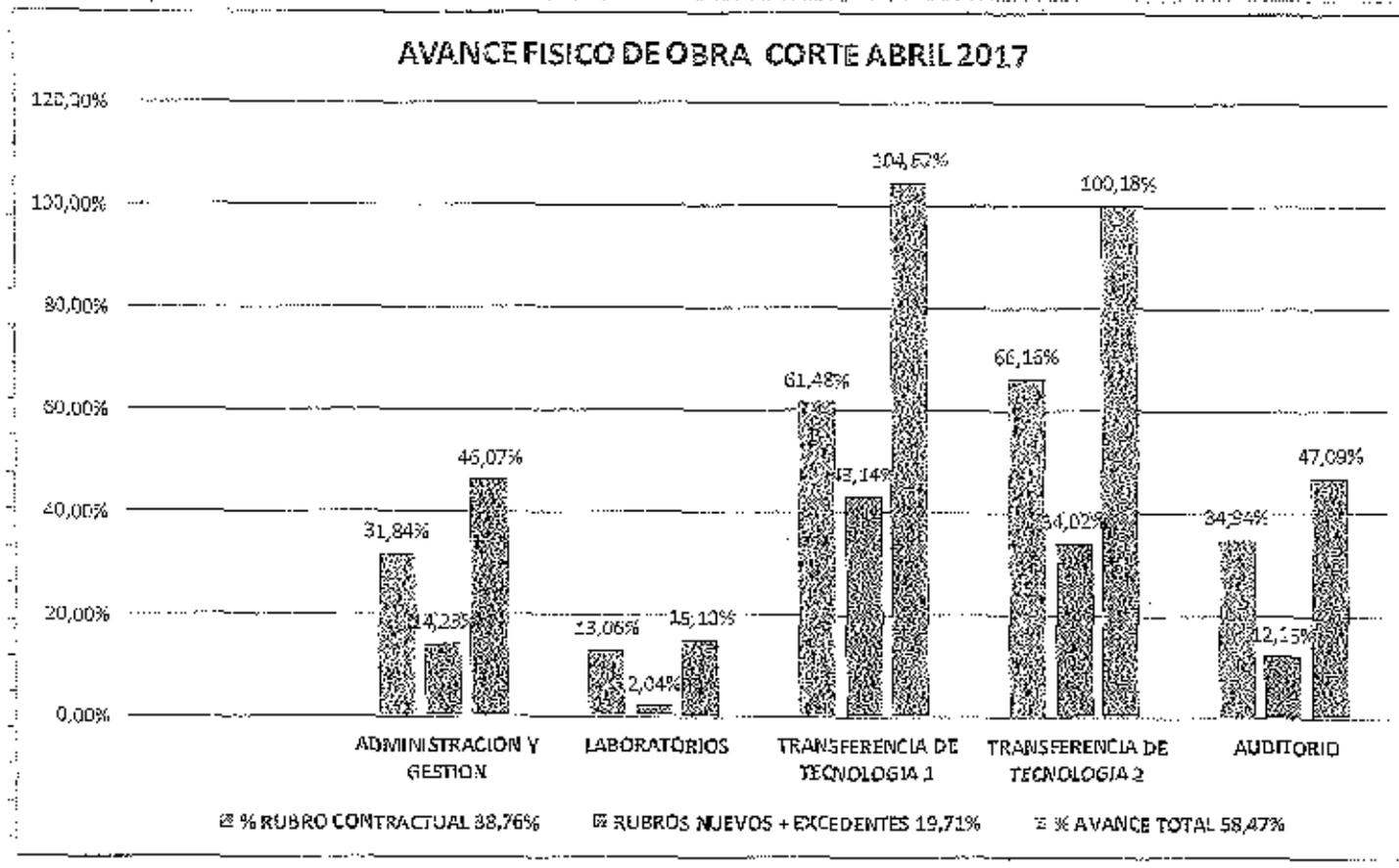
**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA  
GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
CONECUAKOP C.E.M.  
AÑO 2016**



**PROYECTOS 2016**

PROYECTO	ESTADO DEL CONTRATO		MONTO	PLAZO (MESES)	AVANCE		OBSERVACIONES
					A DIC 2016	TOTAL	
Yachay	PRINCIPAL	SUSPENDIDO	\$ 44.057.912,93	24		58,47%	Suspensión total por rediseño y no disponibilidad de recursos
	COMPLEMENTARIO Y EXCEDENTES	PENDIENTE REGULARIZAR	\$ 8.684.165,52	-			Equivale a un 19,7 % del contrato principal. Monto ejecutado. Pendiente de regularizar contrato complementario y excedentes
Hospital Ambato	PRINCIPAL	FIRMADO, NO INICIADO	\$ 3.704.049,35	4	0,00%	0,00%	Ejecución de Enero a Mayo 2017
Hospital Latacunga	PRINCIPAL	FIRMADO, NO INICIADO	\$ 2.822.718,19	4	0,00%	0,00%	Ejecución de Enero a Mayo 2017
Unidades educativas MANABÍ	PRINCIPAL	INICIADO Y FINALIZADO	\$ 6.774.432,40	3	100,00%	100,00%	
Contraloría	PRINCIPAL	SUSPENDIDO	\$ 1.450.355,03	3	0,00%	54,63%	13,02% INCREMENTOS Suspendido desde diciembre 2015, por rediseños y definiciones. Levantamiento suspensión: 21 de diciembre 2016, para ingresar planilla 5.
	PRINCIPAL	SUSPENDIDO	\$ 1.265.512,24	-	90%	90%	100% DE PROVISIÓN LUMINARIAS. Inicia noviembre 23 del 2016, suspensión desde el 12 de diciembre 2016 por motivo de rediseño y reubicación de luminarias.
Judicatura	PRINCIPAL	SUSPENDIDO	\$ 2.353.421,33	12	0,10%	0,10%	Firma: septiembre 2015. Suspendido: Junio del 2016 hasta el 9 de noviembre del 2016 por falta de permiso de construcción. Se reinició proyecto a finales de Diciembre 2016.

AVANCE FISICO DE OBRA YACHAY			% RUBRO CONTRACTUAL	RUBROS NUEVOS + EXCEDENTES	% AVANCE TOTAL
PROYECTO CAMPUS YACHAY - CONEQUAKOR			38,76%	19,71%	58,47%
ADM	1,1	ADMINISTRACION Y GESTION	31,84%	14,23%	46,07%
LAB	1,2	LABORATORIOS	13,06%	2,04%	15,10%
TT1	1,3	TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA 1	61,48%	43,14%	104,62%
TT2	1,4	TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA 2	66,15%	34,02%	100,18%
AUD	1,5	AUDITORIO	34,94%	12,15%	47,09%



# RESUMEN SITUACIÓN ECONÓMICA PROYECTO YACHAY CORTE A MAYO 2017

**Proyecto: Construcción de edificios del campus universitario Yachay.**



## RESUMEN DE BUEN USO DEL ANTICIPO

Información con corte a Mayo 2017

MONTO CONTRACTUAL	\$	44.057.912,93
ANTICIPO CONTRACTUAL	\$	22.028.956,47

VALORES FACTURADOS A YACHI 2014-2015		VALORES CANCELADOS POR YACHAY			
VALORES FACTURADOS A YACHAY PLANILLAS 1-17	\$	16.165.682,93	DINERO RECIBIDO PLANILLA 1-17 y reajustes	\$	9.066.713,19
Valores Facturados reajustes de precios planillas 1,3,4,5	\$	70.193,88	RETENCIONES DE PLANILLAS 1-17	\$	743.621,41
IVA PAGADO	\$	1.948.305,22	RETENCIONES DE PLANILLAS 1,3,4,5 reajustes de precios	\$	3.228,91
			ANTICIPO DEVENGADO PLANILLA 1-17	\$	8.082.841,49
			MULTAS INCUMPLIMIENTO CRONOGRAMA VALORADO Y FISICO	\$	287.777,03
VALORES FACTURADOS A YACHAY	\$	18.184.182,03	VALORES COBRADOS POR CONEQUAKOR	\$	18.184.182,03
SALDO POR DEVENGAR DEL ANTICIPO	\$	13.946.114,98	SALDO POR COBRAR A YACHAY	\$	-0,00

## RESUMEN SITUACIÓN ECONÓMICA PROYECTO YACHAY CORTE A MAYO 2017

VALORES RECIBIDOS DE YACHAY		VALORES PAGADOS POR CONEQUAKOR	
ANTICIPO RECIBIDO	\$ 22.028.956,47	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS 2014	\$ 4.207.117,27
VALORES CANCELADOS PLANILLA 1-14	\$ 7.472.609,38	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS 2015	\$ 8.928.823,92
ABONOS AÑO 2016 PLANILLA 15	\$ 776.000,00	ANTICIPOS ENTREGADOS A PROVEEDORES	\$ 4.334.973,79
PAGO PLANILLA 17 AÑO 2017	\$ 292.774,68	MATERIAL EN BODEGA	\$ 634.338,38
PAGO PLANILLA 15 AÑO 2017	\$ 66.848,20	IVA Y RETENCIONES PAGADOS 2014-2015-2016 (ENERO-ABRIL)	\$ 648.747,08
PAGO PLANILLA 16 AÑO 2017	\$ 458.480,93	PLANILLAR Y PENDIENTES DE COBRO	\$ 12.786.700,17
		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	\$ 131.223,69
<b>TOTAL RECIBIDO DE YACHAY</b>	<b>\$ 31.095.669,66</b>	<b>TOTAL GASTADOS POR CONEQUAKOR</b>	<b>\$ 31.671.924,30</b>
		VALOR INVERTIDO EN YACHAY EP	\$ 576.254,64

## HECHOS NOTICIAORDINARIOS

### VENTAS

- \* Durante el año 2016, hubo una caída importante de la demanda en todo el sector de la construcción, debido a la crisis financiera del país y nuestro segmento, se afectó por el déficit presupuestario del gobierno central, que obligó a reducción de la cartera de inversiones.
- \* Contratos firmados con Instituciones Públicas:
  - \* Contrato de emergencia No. 025-2016, firmado con fecha 9 de mayo de 2016 con el Ministerio de Educación para la "construcción de 10 unidades educativas prefabricadas provisionales para atender los cantones de Portoviejo y Manta"
  - \* Contrato No. 1095-2016-RE, firmado el 28 de octubre de 2016, con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército para la "ejecución de obra para el sistema de iluminación interior y exterior para el proyecto ampliación edificio matriz: edificio parqueaderos y oficinas Contraloría General del Estado"
  - \* Contrato No. 1115-2016-Re, firmado el 28 de diciembre de 2016, con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército para los "trabajos de obra para la terminación del proyecto construcción y repotenciación del hospital regional docente de Ambato"
  - \* Contrato No. 1114-2016-RE, firmado el 28 de diciembre de 2016, con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército para los "trabajos de obra para la terminación del proyecto construcción y repotenciación del hospital general de Latacunga"

Cabe recalcar que los contratos firmados, fueron realizados en base a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Contratación Pública, su Reglamento y resoluciones y/o bajo el Reglamento de Compras por Giro de Negocio el mismo que fue aprobado por las autoridades de CONECUAKOR C.E.M. y el SERCOP.

### PRODUCCIÓN

- \* Los costos de los insumos y materiales para la construcción, han mantenido relativa estabilidad y ligera tendencia a la baja, pese al impacto de las salvaguardias dispuestas por el gobierno central, que afectaron especialmente a los productos importados y a ciertos insumos locales que aprovecharon el alza para mejorar sus márgenes.

## HECHOS EXTRAORDINARIOS

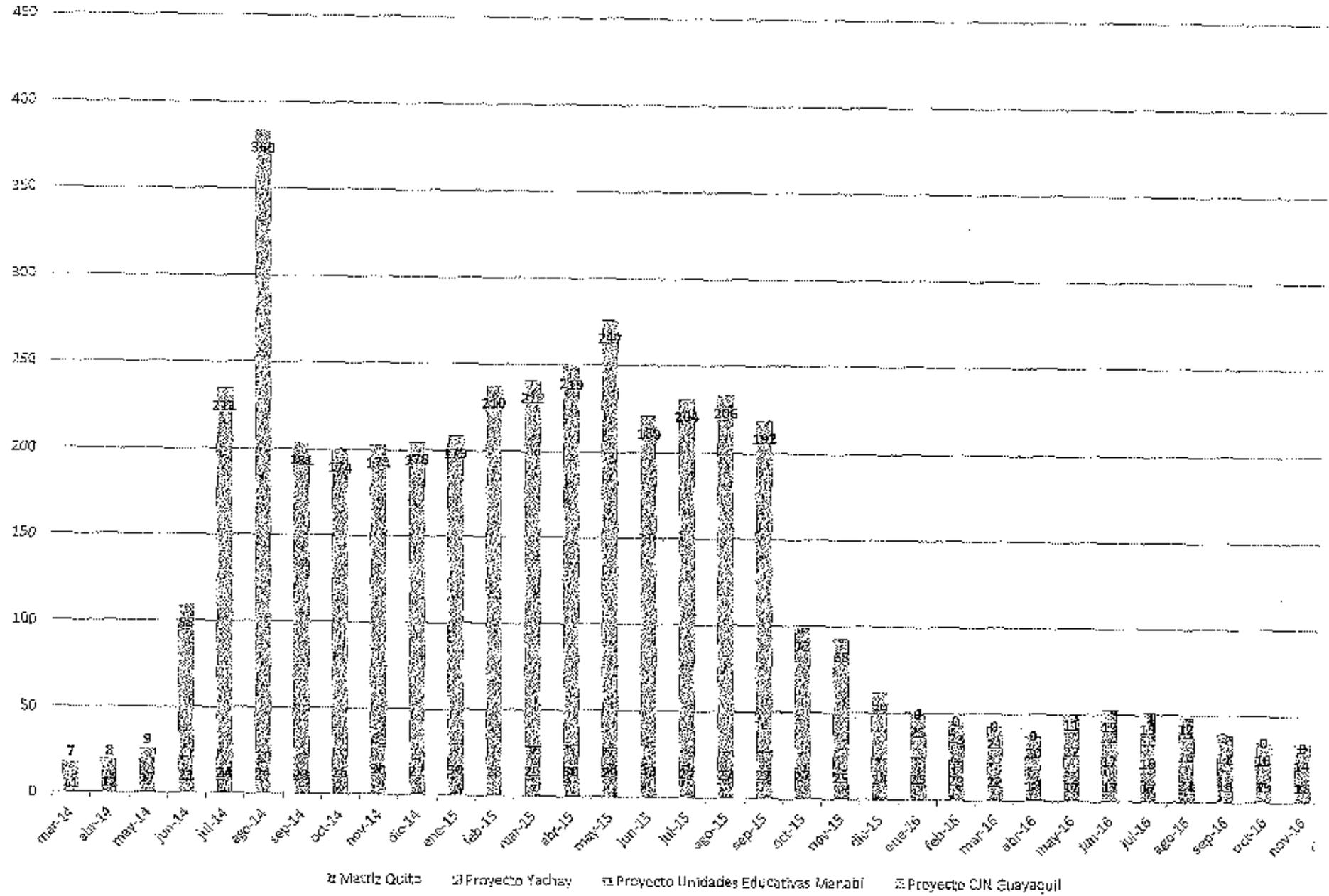
### FINANZAS

- \* Evaluación y control de anticipos entregados a proveedores para ejecución de proyectos suspendidos y conciliación de cuentas e inventarios en proceso.
- \* Verificación y conciliación de cuentas con Yachay EP sobre buen uso de anticipo, planillaje pendiente de rubros contractuales, excedentes y rubros nuevos.
- \* Instrumentación de inversiones con el capital disponible para optimizar el rendimiento financiero de las cuentas de la empresa y reducción de gastos, para optimización del flujo de caja.

### TALENTO HUMANO

- \* La empresa cumple con lo determinado en el Código Laboral, Ley de Seguridad Social, vigilando Seguridad, Salud y Ambiente de sus trabajadores.

# DETALLE NUMERICO DE PERSONAL 2014 - 2016



## DETALLE DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

	Años terminados en		
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembr 31, 201
Remuneraciones y beneficios sociales	540.442,28	709.906,20	469.185,5
Honorarios y servicios profesionales	172.590,57	222.818,79	200.638,1
Arriendos	75.659,59	58.370,38	45.458,4
Impuestos y Contribuciones	44.885,81	52.636,72	2.906,2
Viaticos al exterior	12.020,37	46.182,30	368,5
Depreciación y Amortización	102.310,28	31.336,90	9.770,8
Servicios Básicos	17.722,41	18.301,22	14.924,2
Suministros de oficina	6.451,31	8.656,58	14.966,7
Mantenimiento y reparacion	37.048,64	12.859,73	15.084,2
Seguros	11.674,82	12.528,46	2.491,3
Combustible	3.488,13	2.750,37	1.078,9
Publicidad	2.336,80	8.930,14	8.048,3
Movillizacion	2.762,78	486,31	6.948,6
Gastos de gestion	8.201,25	8.055,34	9.315,6
Atencion clientes	3.168,86	6.741,55	19.795,1
Otros Gastos (ANEXO DETALLE)	122.203,78	38.659,44	107.930,2
	1.162.967,68	1.239.220,43	928.911,3

**DETALLE DE OTROS GASTO**

Años terminados en

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Notarios	499,48	703,90	2.582,78
Cuotas y afiliaciones	1.198,00	540,00	1.769,11
Capacitacion al personal	11.539,71	16.244,11	72.051,92
Pasajes Aereos	21.495,36		
Seguridad Industrial	1.707,45		
Cafeteria	2.192,33	1.331,06	
Gastos no deducibles	67.042,92	17.078,69	10.425,90
Captacion nuevos proyectos	10.592,78	1.639,75	
Baja de materiales	2.368,75		
Alquiler Equipos		1.121,93	1.651,00
Otros gastos	3.567,00		19.449,54
<b>TOTAL OTROS GASTO</b>	<b>122.203,78</b>	<b>38.659,44</b>	<b>107.930,25</b>

**CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR  
 USO DE LICENCIAS DE SOFTWARE, DE MARCAS, INVENTOS O NOMBRES COMERCIALES Y FRANQUICIAS**

*CEK cumpliendo con la Ley de Propiedad Intelectual en el año 2016, mantiene las siguientes licencias de uso de software, Base de datos empresarial:*

<i>◦ Cantidad</i>	<i>Licencia de Software</i>	<i>Tipo Licencia</i>
<i>◦ 22</i>	<i>Windows 7 Professional</i>	<i>Con licencia Indefinida</i>
<i>◦ 2</i>	<i>Windows 7 Professional</i>	<i>Con Licencia Indefinida</i>
<i>◦ 1</i>	<i>Windows 8.1</i>	<i>Con Licencia Indefinida</i>
<i>◦ 8</i>	<i>Free DOS</i>	<i>Con Licencia Indefinida</i>
<i>◦ 1</i>	<i>ERP AS2</i>	<i>Con licencia Indefinida ServidorHPProliant</i>
<i>◦ 1</i>	<i>Facturación Electrónica AS2</i>	<i>Con licencia Indefinida ServidorHPProliant</i>
<i>◦ 1</i>	<i>Presupuestos AS2</i>	<i>Con licencia Indefinida ServidorHPProliant</i>
<i>◦ 1</i>	<i>Interpro 2010</i>	<i>Con licencias para las (Módulos de Unión, Migración, Desagregación Tecnológica, Ejecución, Fiscalización y Ofertas. Indefinida ServidorHPProliant acceso online</i>

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

*Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016 presentan la situación financiera y resultados de la COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO KOREANA CONECUAKOR C.E.M., preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones generales emitidas en el Ecuador, cuyas operaciones se ajustan a los Estatutos y disposiciones de la Superintendencia de Compañías y de la Junta General de Accionistas.*

*Las operaciones del presente año han sido revisados por la Firma Auditora BDO Ecuador Cía. Ltda.*

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

## CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONEQUAKOR C.E.M. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	VARIACION
<b>Activos:</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(7)	2.230.649 9%	65.938 0%	2.164.711
Activos financieros corrientes				
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(8)	506.193 2%	- 0%	506.193
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(9)	818.304 3%	3.016.728 14%	(2.198.424)
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(28)	8.152 0%	183.378 1%	(175.226)
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		6.409 0%	14.999 0%	(8.590)
Activos por impuestos corrientes	(16)	939.039 4%	1.023.621 5%	(84.582)
Inventarios	(10)	13.278.825 56%	11.206.233 53%	2.072.592
Servicios y otros pagos anticipados	(11)	5.577.069 23%	5.233.293 25%	343.776
<b>Total activos corrientes</b>		<b>23.364.640 98%</b>	<b>20.744.190 97%</b>	<b>2.620.450</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, planta y equipos	(12)	413.550 2%	544.468 3%	(130.918)
Activos intangibles		41.197 0%	47.116 0%	(5.919)
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>454.747 2%</b>	<b>591.584 3%</b>	<b>(136.837)</b>
<b>Total activos</b>		<b>23.819.387 100%</b>	<b>21.335.774 100%</b>	<b>2.483.613</b>

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Pasivos:						
Pasivos corrientes						
Pasivos financieros corrientes						
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	(13)	1,549,098	7%	-1,538,888	8%	10.21
Obligaciones financieras			0%	360	0%	(36)
Pasivos por impuestos corrientes	(15)	6,528	0%	51,813	0%	(45.28)
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	(14)	124,491	1%	206,025	1%	(81.53)
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>1,680,117</u>	<u>8%</u>	<u>1,797,066</u>	<u>9%</u>	<u>(116.96)</u>
Pasivos no corrientes						
Pasivos financieros no corrientes						
Pasivos por ingresos diferidos	(17)	19,685,851	91%	17,899,397	90%	1,786.45
Provisiones		115,735	1%	87,227	0%	28.50
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	(15)	35,409	0%	45,857	0%	(10.44)
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>19,836,995</u>	<u>92%</u>	<u>18,032,481</u>	<u>91%</u>	<u>1,804.51</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>21,517,112</u>	<u>100%</u>	<u>19,829,567</u>	<u>100%</u>	<u>1,687.54</u>

## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

<b>Patrimonio:</b>						
Capital social	(19)	1.500.000	65%	1.500.000	100%	-
Reservas	(20)	77.166	3%	-	0%	77.166
Otros resultados integrales	(21)	1.104	0%	(23.304)	-2%	24.408
Resultados acumulados	(22)	724.005,00	3%	29.511	0%	694.494
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>2.302.275</b>	<b>100%</b>	<b>1.506.207</b>	<b>100%</b>	<b>796.068</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>23.819.387</b>		<b>21.335.774</b>		<b>2.483.613</b>

## ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CIA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M.

### ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015 Reformulado	VARIACIÓN 2016-2015
Ingresos por actividades ordinarias	(23)	7.376.470	9.069.972	(1.693.502)
Costo de ventas:	(24)	5.254.547	7.921.598	(2.667.051)
Ganancia bruta		2.121.923	1.148.374	973.549
Otros ingresos	(25)	62.428	112.387	(49.959)
Gastos de administración	(26)	1.162.968	1.239.220	(76.252)
Gastos financieros	(27)	15.736	3.558	12.178
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>1.005.647</b>	<b>17.983</b>	<b>987.664</b>
Impuesto a las ganancias corriente	(16)	(233.987)	-	(233.987)
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>771.660</b>	<b>17.983</b>	<b>753.677</b>
Otro resultado integral				
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del período</u>				
Planes de beneficios definidos	(13)	24.410	(23.304)	
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>796.070</b>	<b>(5.321)</b>	

# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONEQUAKOR C.E.M.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
			Reformulado
Resultado integral total del año		771,660	17,983
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por las (utilizado en) actividades de operación:			
Depreciación de instalaciones, maquinaria y equipos		90,771	52,810
Amortización de activos intangibles		11,539	-
Ajustes depreciaciones de años anteriores		43,721	-
Ajuste en baja de instalaciones, maquinaria y equipos		32	360
Provisión para jubilación patronal y desahucio		(1,706)	8,887
Ajustes por en pasivos de largo plazo años anteriores		(8,743)	-
Provisión para impuesto a las ganancias		(233,987)	(8,627)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) Disminución en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar		2,382,240	(6,770,067)
(Aumento) Disminución en activos por impuestos corrientes		318,569	(326,681)
(Aumento) Disminución en inventarios		(2,072,591)	(7,976,241)
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado		(343,776)	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar		10,210	4,812,503
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(45,286)	(300,929)
Aumento (Disminución) en pasivos por obligaciones con empleados		(57,124)	36,683
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar		28,148	-
Aumento (Disminución) en otros pasivos corrientes		1,786,454	(5,442,251)
Efectivo neto provisto por las (utilizado en) actividades de operación		<u>2,680,131</u>	<u>(15,895,570)</u>

# OPINIÓN DE LA AUDITORA EXTERNA BDO ECUADOR CÍA. LTDA.

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados y otro resultado integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M. al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES EJERCICIO ECONÓMICO 2016

UTILIDAD NETA ANTES DE RESERVA LEGAL	\$771.660
(-) RESERVA LEGAL	\$(77.166)
BENEFICIO NETO (BDT) DESPUES DE RESERVA LEGAL	\$694.494
UTILIDAD DISPONIBLE PARA EL ACCIONISTA	\$694.494

## RECOMENDACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Me permito recomendar a los Señores Accionistas, que se apruebe una reestructuración operativa funcional, que le brinde mayor fortaleza en la Gerencia Técnica de Proyectos y en el Área Logística de Compras Públicas; a fin de dotar a la empresa de una mayor capacidad de captación y gestión para el cumplimiento de sus objetivos estratégicos que permitan potenciar su capacidad y competitividad, para lograr de esta forma, su desarrollo y crecimiento.



Ing. Nelson Perugachi Cervantes  
GERENTE GENERAL