

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA  
GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
CONECUAKOR C.E.M.  
AÑO 2018**



f

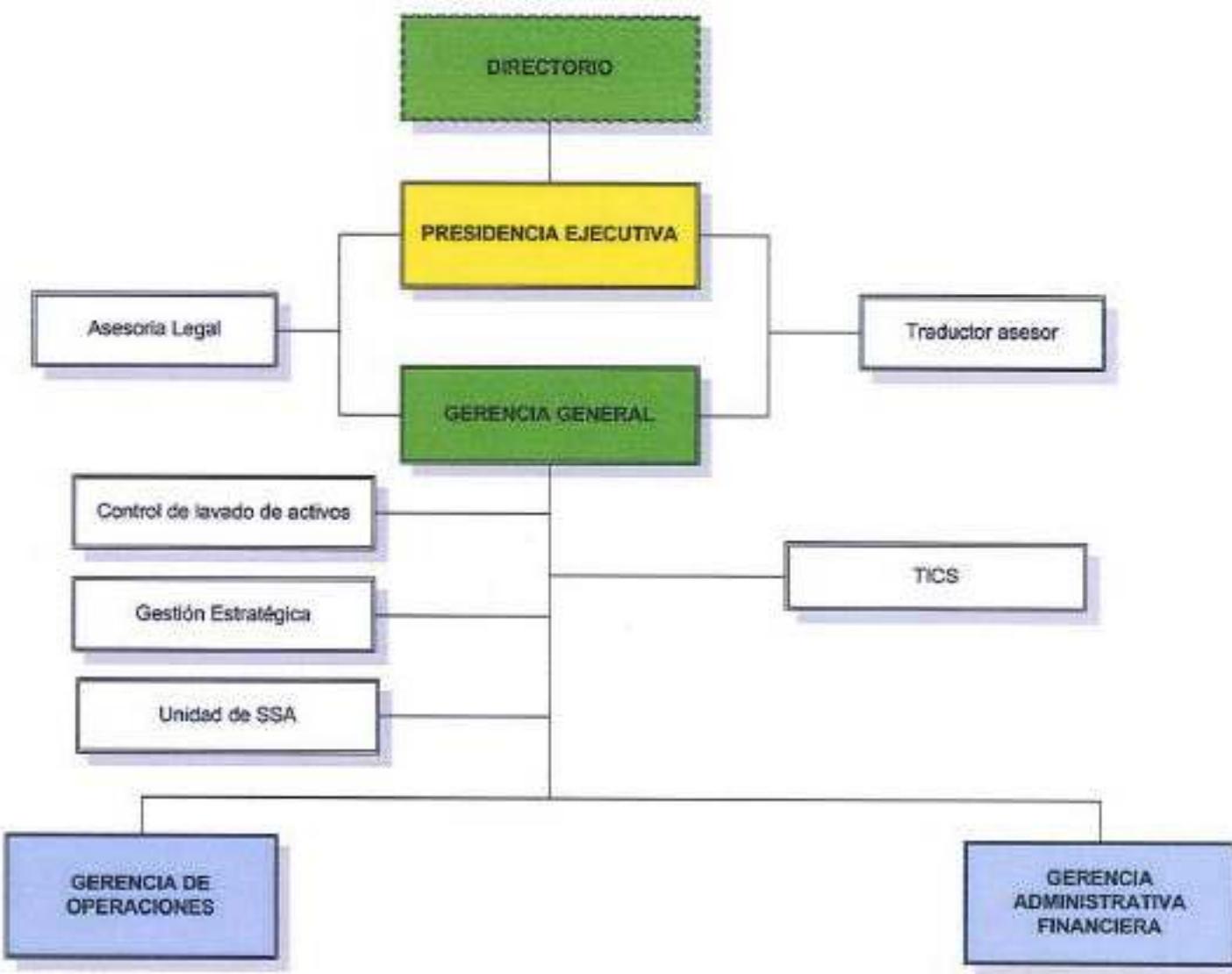
*Señores Accionistas, en mi calidad de Gerente General,  
designado por la Junta General de Accionistas y en  
cumplimiento de las disposiciones de la Ley de  
Compañías y de los Estatutos Sociales de la empresa me  
permite presentar a Uds. el informe anual de la  
**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO  
COREANA CONECUAKOR C.E.M.**, sobre la gestión y los  
resultados del Ejercicio Económico 2018.*



# CONTENIDO

1. *ORGANIZACIÓN Y DATOS RELEVANTES SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PLAN OPERATIVO ANUAL 2018*
2. *HECHOS RELEVANTES EN EL AÑO 2018*
3. *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).*
4. *EXPOSICIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y DE SUS RESULTADOS.*
5. *RECOMENDACIONES*

# ORGANIGRAMA GENERAL



- ***HECHOS RELEVANTES SOBRE LA  
EJECUCIÓN OPERATIVA DEL AÑO  
2018***

# COMPARATIVO PROFORMA PRESUPUESTARIA VS EJECUTADO

## AÑO 2018

	<b>EJECUTADO 2018</b>	<b>PRESUPUESTO 2018</b>
<i>Ingresos</i>	10.402.405,00	36.164.366,98
<i>Costos</i>	(7.933.428,00)	(32.008.487,12)
<b><i>Utilidad (pérdida) bruta</i></b>	<b>2.468.977,00</b>	<b>4.155.879,86</b>
 <i>Gasto de venta</i>		-
<i>Gasto de administración</i>	(1.132.760,00)	(1.490.930,28)
<b><i>Total de gastos generales</i></b>	<b>(1.132.760,00)</b>	<b>(1.490.930,28)</b>
 <i>Otras Ingresos y gastos, neto</i>	15.077,00	(1.936.688,59)
<i>Resultado financiero, neto</i>	(11.858,00)	
<b><i>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a las ganancias</i></b>	<b>1.339.436,00</b>	<b>728.260,99</b>
 <i>Impuestos a las Ganancias</i>	(267.540,00)	-
<b><i>Utilidad (pérdida) antes de las operaciones discontinuadas</i></b>	<b>1.071.896,00</b>	<b>728.260,99</b>
 <i>Operaciones discontinuadas</i>		-
<b><i>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</i></b>	<b>1.071.896,00</b>	<b>728.260,99</b>
 <b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		-
<i>Cuentas integrales</i>		
<i>Ganancias por revaluación de PP&amp;E</i>		-
<i>Ganancias (Pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos (OBD)</i>		-
<i>Diferencia en cambio</i>		-
<i>Reversión del deterioro (pérdida por deterioro) de un activo revaluado</i>		-
<i>Participación de otro resultado Integral de asociadas</i>		-
<i>Otro resultado integral del año, neto de impuestos</i>		-
<b><i>Resultado Integral total del año</i></b>	<b>1.071.896,00</b>	<b>728.260,99</b>
 <i>(-) 10% Reserva Legal</i>	(107.189,60)	(72.826,10)
<b><i>Utilidad a Distribuir</i></b>	<b>964.706,40</b>	<b>655.434,89</b>

## **HECHOS RELEVANTES EN EL AÑO 2018**

### **Análisis Sectorial:**

- El sector de la construcción es importante para la economía ecuatoriana ya que tiene un peso del 11% en el PIB, generando alrededor del 7% del total del empleo de la economía y constituyéndose como la cuarto sector más importante en cuanto a la generación de empleo.
- En la última década, esta actividad experimentó un crecimiento promedio anual del 4,5%, el mismo que estuvo relacionado de manera directa con la inyección de recursos de inversión pública, el mejoramiento de ingresos de la población y el financiamiento del BIESS y banca en el sector inmobiliario. Sin embargo, desde el 2015 ha presentado una contracción importante, mostrando en el 2017 una tasa de variación negativa en su PIB de -5.9%. Para el 2018, se estimó una variación de -2% para este sector, por lo que todavía se encuentra en una fase de recesión, pese a que se mantienen perspectivas de recuperación para 2019, siempre y cuando la economía mantenga los mismos niveles de liquidez y acceso a crédito demostrados hasta la fecha.
- En ese marco, el sector de la construcción se desenvuelve en un escenario todavía recesivo, pero con una tendencia de recuperación que, aunque lenta, parece que la llevará a un crecimiento en el 2019.

### **PROYECTOS:**

- Contrato YACHAY:
  - Contrato No. 0056-2014, en Noviembre de 2017 se inició un juicio ante el Tribunal Contencioso Administrativo, según lo establecen las cláusulas contractuales, a efectos de demandar el reconocimientos de los valores económicos invertidos en el proyecto, con el fin de justificar el devengado del anticipo y la recuperación de valores producto de la ejecución de obras y otros que devienen del contrato principal. Yachay reclama la devolución del anticipo no amortizado en USD 13'946.114,99 y CEK demanda a YACHAY EP por USD 20'055.472,80, generando una diferencia reclamada a favor de CEK de USD 6'109.357,94

Durante el año 2018, se realizó la audiencia preliminar, según dispone el COGEP, obteniendo la ratificación del tribunal y el correspondiente paso a la audiencia de juicio para proceso en el año 2019.

Contratos en ejecución con Instituciones Públicas:

- 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", Monto: 3'704.049,35 USD, plazo: 120 días; CC1 \$USD 1'083.133,05, plazo 60 días; se empezó a ejecutar en Enero de 2017, (CONCLUÍDO, en proceso de liquidación). Contrato Puertas Especiales \$USD 457.756,34; (CONCLUÍDO, en proceso de liquidación).
- Contrato No. 03-2017 " Construcción del interceptor de aguas residuales que va desde la vía Chone hasta la vía Quevedo", suscrito el 3 de Mayo de 2017. Monto del contrato: 11'491.131,29, Plazo 360 días. Se suscribió el acta de reinicio de trabajos el 13 de Abril de 2018 y a Diciembre 2018, registra un avance económico del 50%. (EN EJECUCIÓN)
- Contrato privado de subcontratación de obras del proyecto " Construcción del sistema de alcantarillado de la zona B de la ciudad de Santo Domingo ( interceptores, colectores y planta de tratamiento de aguas residuales & mejoramiento de los ríos Pove y Code." firmado entre CEK y Joint Venture de HKSD, suscrito el 6 de Julio de 2018. Monto del contrato USD\$ 7'267.469,67 plazo hasta 30 Noviembre de 2019. Se inician de trabajos el 12 Diciembre de 2018, registra un avance del 4%. (EN EJECUCIÓN)
- CEK solicitó al Consejo de la Judicatura, la terminación por mutuo acuerdo, por la imposibilidad de continuar los trabajos, debido a la falta de la firma de un contrato complementario, responsabilidad atribuida a la entidad contratante, solicitud que fue aceptada con fecha 5 de Diciembre de 2018. (EN PROCESO DE CIERRE).

Cabe recalcar que los contratos con las entidades públicas, fueron realizados en base a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y resoluciones.

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

*CEK cumpliendo con la ley de la propiedad intelectual en el año 2018, mantuvo las siguientes licencias de uso de software, Base de datos empresarial:*

CANTIDAD	LICENCIAS DE SOFTWARE	TIPO DE LICENCIA	UBICACIÓN
24	Windows 7 Professional	Licencia Indefinida	Computadores de la compañía
8	Free DOS	Licencia Indefinida	Computadores de la compañía
1	ERP AS2	Licencia Indefinida	Servidor HP Proliant con acceso WEB
1	Facturación Electrónica AS2	Licencia Indefinida	Servidor HP Proliant con acceso WEB
1	Presupuestos AS2	Licencia Indefinida	Servidor HP Proliant con acceso WEB
1	Interpro 2010	Con licencias para los módulos de: - Unión - Migración - Desagregación Tecnológica - Ejecución - Fiscalización - Ofertas	Servidor HP Proliant y computadores de la compañía
50	BitDefender Endpoint Security	Válidas hasta 17/06/2019	Computadores de la compañía

## **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

*Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018 presentan la situación financiera y resultados de la COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA 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 Junta General de Accionistas y la Superintendencia de Compañías.*

*Las operaciones del presente año han sido revisados por la Firma Auditora PROAUDITCía. Ltda.*

*f*

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 (Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(9)	3.355.152	893.200
Inversiones corrientes	(10)	363.373	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(11)	10.394.443	3.405.007
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(22)	24.303	24.303
Otras cuentas por cobrar no relacionados	(11)	108.504	2.000
Activos por impuestos corrientes	(14)	1.430.646	1.112.965
Inventarios	(12)	13.577.574	13.236.306
Otros activos corrientes	(16)	7.270.952	7.092.384
<b>Total activos corrientes</b>		<b>36.524.947</b>	<b>25.766.165</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipos	(15)	267.972	314.377
Activos intangibles	(16)	19.477	28.784
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>287.450</b>	<b>343.161</b>
<b>Total activos</b>		<b>36.812.397</b>	<b>26.109.326</b>

✓

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas	(17)	8.327.218	5.650.627
Otras cuentas por pagar relacionadas	(22)	318.773	318.773
Pasivos por impuestos corrientes	(23)	397.777	119.842
Pasivos por ingresos diferidos	(18)	51.172	-
Obligaciones beneficios a los empleados	(19)	102.482	113.815
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>9.197.421</b>	<b>6.203.057</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por ingresos diferidos	(18)	24.952.431	18.572.515
Obligaciones por beneficios definidos	(21)	49.264	52.285
Otros pasivos no corrientes	(20)	99.803	111.716
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>25.101.498</b>	<b>18.736.516</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>34.298.919</b>	<b>24.939.573</b>
<b>Patrimonio:</b>	(24)		
Capital social		1.569.449	1.569.449
Aportes para futura capitalización		5.145	5.145
Reservas		190.072	82.881
Otros resultados integrales		16.605	(9.908)
Resultados acumulados		732.208	(477.814)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>2.513.478</b>	<b>1.169.753</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>36.812.397</b>	<b>26.109.326</b>

## ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

**CIA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>			
Ingresos por contratos de construcción	(25)	10.402.405	4.062.280
Costos de ventas	(26)	7.933.428	3.530.516
Ganancia bruta		2.468.977	531.764
<b>Gastos de administración</b>			
Gastos financieros	(27)	1.132.760	1.241.044
Otros gastos	(28)	11.858	2.423
Otros ingresos	(29)	15.077	202.258
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		1.339.436	(509.445)
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	(23)	267.540	-
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>		1.071.896	(509.445)
<b>Otro resultado integral del ejercicio, después de impuestos:</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</b>			
Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos		26.512	(11.012)
		-	-
		26.512	(11.012)
		-	-
<b>Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos</b>		26.512	(11.012)
<b>Resultado integral total del año</b>		1.098.408	(520.457)

**CIA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
(Expresados en dólares)

Notas	Capital social	Reserva legal	Subtotal	Reservas		Otros Resultados Integrales		Resultados acumulados		Total patrimonio neto	
						Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio			
				Aportes para futura capitalización	Reserva	Subtotal	Subtotal	Subtotal			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.500.000	74.594	82.881	82.881	-	1.104	1.104	29.511	872.481	901.992	2.560.571
Aumento (disminución) de capital social	69.449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.449
Aportes para futuras capitalizaciones	-	(69.449)	-	-	-	-	-	-	-	-	(69.449)
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(625.045)	(625.045)	(625.045)	(625.045)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	(11.012)	(11.012)	-	(509.445)	(509.445)	(520.457)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>1.569.449</u>	<u>5.145</u>	<u>82.881</u>	<u>82.881</u>	-	<u>(9.908)</u>	<u>(9.908)</u>	<u>29.511</u>	<u>(262.009)</u>	<u>(232.498)</u>	<u>1.415.069</u>
Ajuste del año anterior - NIIF 9 Instrumentos											
Ajuste del año anterior - NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes (Nota XX)											
Saldo al 01 de enero de 2018	<u>1.569.449</u>	<u>5.145</u>	<u>82.881</u>	<u>82.881</u>	-	<u>(9.908)</u>	<u>(9.908)</u>	<u>29.511</u>	<u>(262.009)</u>	<u>(232.498)</u>	<u>1.415.069</u>
Transferencia a reservas	(Nota)	-	-	107.190	107.190	-	-	-	(107.190)	(107.190)	0
Transferencia a ganancias (pérdidas)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	26.512	26.512	-	1.071.896	1.071.896	1.098.409
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>1.569.449</u>	<u>5.145</u>	<u>190.071</u>	<u>190.071</u>	-	<u>16.604</u>	<u>16.604</u>	<u>29.511</u>	<u>702.698</u>	<u>732.209</u>	<u>2.513.478</u>

**CIA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		3.328.493	1.585.277
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(6.885.704)	(5.684.481)
Impuesto a las ganancias pagado		10.396	45.715
Intereses (pagados) ganados, netos		5.312	65.998
Otros (egresos) ingresos, netos		-	318.773
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>		<b>(3.541.503)</b>	<b>(3.668.717)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Efectivo neto (pagado) recibido por inversiones corrientes		(363.373)	506.193
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos		(13.087)	33.775
Efectivo pagado por la compra de propiedades de inversión		-	-
Efectivo pagado por la compra de activos biológicos		-	-
Efectivo pagado por la compra de activos intangibles		-	-
Efectivo pagado por la compra de inversiones no corrientes		-	-
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos		-	-
Efectivo recibido por la venta de propiedades de inversión		-	-
Efectivo recibido por la venta de activos biológicos		-	-
Efectivo recibido por la venta de activos intangibles		-	-
Efectivo recibido por la venta de inversiones no corrientes		-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por activos financieros no corrientes		-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por cambios en otros activos no corrientes		-	-
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>(376.461)</b>	<b>539.968</b>

<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo neto (pagado) recibido por clientes no corrientes	6.379.917	2.425.539
Efectivo neto (pagado) recibido por obligaciones con instituciones financieras	-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por créditos a mutuo	-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por obligaciones emitidas	-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por préstamos de accionistas o socios	-	-
Efectivo neto (pagado) recibido por contratos de arrendamiento financiero	-	-
Efectivo pagado por provisiones no corrientes	-	-
Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio	-	(9.194)
Efectivo recibido por la venta de acciones	-	-
Efectivo recibido para futuras capitalizaciones	-	-
Efectivo pagado por dividendos	-	(625.045)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>6.379.917</b>	<b>1.791.300</b>
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2.461.953	(1.337.450)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	893.200	2.230.649
Efectos de variación en la tasa de cambio en el efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>3.355.153</b>	<b>893.200</b>

## OPINIÓN DE LA AUDITORA EXTERNA PROAUDIT CÍA. LTDA.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M., que corresponden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Compañía tiene una participación del Cuerpo de Ingenieros del Ejército 51% y de Cheong Hai Ingeniería y Construcción Co. Ltd. 49% y la fuente de ingresos proviene en su totalidad de operaciones en el Ecuador.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, la posición financiera de la CÍA. DE CONSTRUCCIONES ECUATORIANO COREANA CONECUAKOR C.E.M. tanto para su estado de situación financiera, como los resultados de sus operaciones, flujos de efectivo y cambios en el patrimonio, por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018, están conformes con las políticas contables y las Normas Internacionales de Contabilidad vigentes en el Ecuador.

## RECOMENDACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

*Dadas las condiciones actuales de dificultades para el financiamiento local de proyectos de infraestructura con recursos estatales, la compañía deberá explorar la posibilidad de búsqueda de fondos de financiamiento externos del Gobierno u organismos coreanos u otros bancos del exterior, con condiciones financieras adecuadas y plazos flexibles, orientados a proyectos de desarrollo; mismos que son requeridos por los diferentes Gobiernos Seccionales del Ecuador u otros estamentos del Estado y que podrían ser una posibilidad de generación de oportunidades para la ejecución de proyectos por parte de la compañía.*



Ing. Nelson Perugachi Cervantes  
GERENTE GENERAL