

**INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORES VIALES S.A. COVIALSA**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL
AÑO 2016**

28 de Noviembre de 2017

Señores Accionistas de Constructores Viales S.A. Covialsa:

Dando cumplimiento a lo establecido en los Estatutos Sociales de COVIALSA S.A. y en la Ley de Compañías, me permito poner a su consideración el siguiente informe de actividades y resultados del año 2016:

1. Entorno Económico Mundial y Nacional

El 2016 fue un año marcado por la caída de los precios de las materias primas, desde el petróleo hasta los minerales y metales, todos vieron su valor desplomarse durante este periodo, siguiendo un proceso de deterioro de los precios que se ha mantenido desde el 2015. Esta caída de los precios de las materias primas afectó de manera adversa a la mayoría de los países emergentes, y solo por citar un par de ejemplos la economía de Brasil decreció 3.3%, la de Rusia se redujo 0.8%.

La continuada desaceleración de la economía China mantiene los precios de las materias primas y del petróleo deprimidos, al ser China uno de los principales consumidores de materias primas del planeta, era evidente que los mercados de estos productos iban a colapsar, como en efecto fue lo que ocurrió.

Este colapso de los mercados de las materias primas a sumido a gran parte de los países, que dependen de ellas para sustentar sus economías, en un estado de crisis económica, el Ecuador no ha sido la excepción. Toda la región Sud Americana ha sentido los efectos de la baja de los precios de las materias primas, como se había indicado anteriormente Brasil decreció, Chile también vio su economía encogerse un 3.8% debido a la caída de los precios de las materias primas.

El Ecuador no pudo escapar de este decrecimiento en su economía, el bajo precio del petróleo que se registró durante todo el año causó que la economía solo creciera el 1.9% (de acuerdo con las cifras del CEPAL), este número se posiciona arriba de las estimaciones iniciales, pero muy por debajo de años anteriores.

La economía de los Estados Unidos reportó un crecimiento de apenas 1.485%, si bien hay una ligera recuperación, el desempeño de su economía sigue dejando mucho que desear, las cifras denotan que su sector industrial continua estancado.

La zona del euro, en su conjunto, durante el 2016 reportó una tasa bastante pobre de crecimiento en el contexto mundial.

Como es evidente el entorno económico a nivel mundial, durante 2016, no se perfiló como el más favorable ni para la región, ni para el Ecuador. El efecto de la reducción de los precios de las materias primas resultó devastador para esta parte del mundo que depende de manera muy importante de la extracción de sus recursos minerales para financiar su economía.

Como anteriormente lo había mencionado la economía ha registrado una importante contracción con respecto a años anteriores, en los que los precios de las materias primas a nivel mundial registraban precios más auspiciosos. La baja en el precio del petróleo, principal producto de exportación del país sufrió una pérdida importante en su valor, de entre el 70% al 80% con respecto a su precio más alto registrado en 2014. Para poner en perspectiva la gravedad de la situación, es importante entender que el petróleo significa un 22.5% de los ingresos que recibe el estado ecuatoriano anualmente. Siendo el estado el principal motor de la economía, directa o indirectamente, esto ha causado que toda la economía en general se contraiga, afectando a todos los sectores e impactando especialmente al sector de la construcción, una industria muy sensible a los ciclos económicos a los que los países se ven sometidos.

2. Entorno del Sector de la Construcción

El sector de la construcción, en el que Covialsa se encuentra involucrada, experimentó una desaceleración durante el 2016. El déficit provocado por el descenso del precio del petróleo en los mercados mundiales, como lo he comentado anteriormente, ha provocado una reducción en el ingreso financiero del estado, esto a su vez ha provocado una reducción drástica del gasto público, especialmente en obra pública, segmento al que la Empresa apunta como principal mercado para desarrollar su actividad económica.

La contracción del gasto público ha provocado de igual manera una disminución en el gasto privado dirigido especialmente a la adquisición de vivienda. Esto se debió muy probablemente a dos razones, la primera a la contracción en el otorgamiento de crédito para vivienda, ya que todos los bancos privados decidieron optar por tomar una posición muy conservadora ante la contracción económica que experimentó el país durante el 2016 y procedieron a restringir el crédito para casi todos los segmentos de vivienda y así fortalecer su posición de liquidez, adicionalmente el BIESS, banco que ha jugado un papel importante en el

crédito para la adquisición de vivienda también restringió muchísimo su oferta, seguramente en respuesta a la baja en los ingresos experimentado por el Estado.

Estas dos situaciones, la contracción del gasto en obra pública y la baja demanda de vivienda, por la contracción del crédito provocaron que el año 2016 sea un año especialmente difícil para el sector de la construcción.

La construcción como sector registró una continuada desaceleración con respecto a 2015, en síntesis 2016 fue un año decepcionante en términos generales.

La construcción es un segmento de la economía extremadamente sensible a los períodos de contracción económica, por ser una industria que requiere de altas inversiones y períodos largos para llevar completar su ciclo, lo que quiere decir que cualquier revés en el ciclo económico puede afectar la estructura del negocio, lo cual, de hecho, sucedió en el Ecuador durante el 2016.

Finalmente, el manejo de una política conservadora de gasto, sin duda alguna trascendió de manera adversa en las oportunidades de negocio para la empresa, principalmente debido a una menor demanda de construcción por parte del Estado, para el próximo año no estamos seguros de que esta tendencia se revertirá, ya que el precio de las materias primas y en especial el petróleo no parece contar con las condiciones necesarias en este momento para provocar una mejora en sus precios.

3. Informe de Actividades durante el Ejercicio Económico 2016

Las actividades de Covialsa durante el 2016, se han concentrado en dos áreas que la administración identificó como las más importantes para la empresa. En primer lugar la compañía invirtió una gran cantidad de sus esfuerzos en tratar cobrar el remanente de las utilidades que le correspondían por su participación en Consorcio Conferro, utilidades que el Procurador Común de Conferro se ha negado en varias ocasiones a distribuir, pese a que el proyecto para el cual fue constituido el consorcio fue finalizado y entregado a entera satisfacción de FEEP en el último cuarto de 2014.

Conferro hasta el día de hoy no ha entregado ni balances de su situación financiera o rendido cuentas con el fin de determinar con certeza cuánto sería la cantidad exacta a la que las utilidades ascienden. Pero a pesar de todos los inconvenientes que Covialsa ha tenido que sortear es para mí grato comunicarles que los esfuerzos de recaudación realizados, por esta administración durante el 2016, concluyeron en el cobro de una otra porción significativa de dividendos que se ven reflejados en los informes financieros de la compañía, sin embargo no todo está dicho con respecto a este asunto, aún queda pendiente liquidar el Consorcio con el fin de determinar con certeza cuál es el monto final al que ascienden las utilidades de

Conferro y por consiguiente las utilidades de Covialsa. Utilidades que hasta la fecha no se pueden cuantificar con toda exactitud por la negativa de Conferro de entregar balances o rendir cuentas, como lo he mencionado anteriormente. De igual forma debo comunicarles que a pesar de las gestiones que se han llevado a cabo en el ámbito "amistoso" han sido fructíferas, es la opinión de esta administración que para conseguir recuperar todo el dinero que Conferro le adeuda a Covialsa, una acción judicial va a ser necesaria. Sin embargo es la opinión de esta administración que debemos continuar hasta agotar todos los mecanismos de solución "amistosa" con el fin de recaudar el dinero que Conferro le adeuda a Covialsa, la solución judicial continúa siendo la última opción que contemplaremos.

En segundo lugar, esta administración ha continuado con la búsqueda de proyectos de tipo públicos o privados, sin embargo durante el 2016 la Compañía no ha conseguido desarrollar ningún proyecto, esta desafortunada situación la atribuimos a la desaceleración de la economía, por efectos de la baja del precio del crudo y por la contracción del crédito bancario. La primera situación produjo un drástico descenso en la demanda de proyectos a nivel público y la segunda un descenso importante en la demanda de vivienda a nivel privado.

La compañía, sin embargo, durante el periodo de 2016 ha examinado una diversidad de obras en los cuales participar, pero las condiciones de financiamiento requeridas por los diferentes proyectos, de acuerdo con esta administración, eran desfavorables y /o muy riesgosos, como para llevarlos a cabo.

Covialsa ha mantenido las alianzas estratégicas forjadas durante el año pasado, nosotros creemos que en el momento en el que la economía se recupere estas relaciones con otras empresas van a probar ser muy beneficiosas para la compañía y se van a ver traducidas en oportunidades de negocio para la empresa.

El estado de la economía, durante el 2016, no ha sido el mejor para el sector de la construcción, y esto se ha traducido, en el criterio de esta administración, en pocas y malas oportunidades de negocio para Covialsa, por lo que la compañía ha optado por abstenerse de participar en ninguna de ellas.

Para el próximo año esperamos que la situación económica del país y del gobierno mejore, impulsada por un aumento en los precios del petróleo a nivel internacional, esto a su vez creemos, producirá un aumento en el gasto publico traducido en un aumento en construcción de obras públicas y una reapertura del crédito bancario, lo cual estimularía muy favorablemente al segmento de la construcción.

4. Cumplimiento legal y de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

COVIALSA S.A., ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y toda la documentación reposa en los libros sociales de la compañía.

COVIALSA S.A., ha cumplido con resoluciones adoptadas por los organismos pertinentes.

5. Información Sobre Hechos Extraordinarios

En el ámbito administrativo, laboral y legal, no se han producido hechos extraordinarios durante el ejercicio económico 2016 o eventos que pudieran afectar considerablemente la liquidez o solvencia de la compañía en el futuro.

6. RESULTADOS ECONOMICOS DEL 2016

A continuación se presentan los resultados económicos del año 2016.

ACTIVOS

Dentro de los activos se encuentra detallada cada una de las cuentas de activo con valores reflejados durante el periodo económico 2016. Entre los rubros principales de activos se encuentran los depósitos en bancos y una inversión no corriente que refleja el valor de la participación que Covialsa mantiene en Consorcio Conferro como una inversión en una asociada a precio de costo. Para el periodo de 2016, Covialsa continúa representando su inversión en Conferro a precio de costo acogiéndose al capítulo 14 de la normativa NIIF, considerando que Covialsa no tiene influencia significativa en Conferro y que además Covialsa no cuenta con información contable de Conferro, debido a que su Apoderado aún se niega a transparentar estos datos.

PASIVOS

Dentro de los pasivos se encuentra detallada cada una de las cuentas de pasivo con valores reflejados en las deudas contraídas durante el periodo económico 2016. El principal valor dentro de este segmento del balance es la cuenta por pagar por préstamos a accionistas locales y una cuenta por pagar de utilidades a trabajadores, obligación generada en el ejercicio del año 2015 y pagadera en el año en curso .

PATRIMONIO

El patrimonio constituye la cuenta Capital Social que refleja el monto de las acciones suscritas de la compañía más las aportaciones de los socios y las cuentas de reservas (facultativas), así como los resultados acumulados de los ejercicios económicos.

INGRESOS Y GASTOS

En este periodo Covialsa registró ingresos, siendo los más significativos los siguientes: por intereses generados por ,inversiones financieras por un valor de 17,301.21 dólares y por concepto de dividendos exentos producto de su participación en Consorcio Conferro por un valor de 423,855.00 dólares, cabe

mentionar sin embargo que Consorcio aún debe someterse a un proceso de liquidación, por lo que esta administración aun abriga la esperanza de continuar con la recuperación de recursos derivados de esta asociación.

El valor total de costos y gastos de la empresa son del orden de 24,502.64 dólares, los que básicamente son gastos administrativos. Sin embargo ya que más del 94 % de los ingresos de Covialsa vinieron en forma de un dividendo exento como se ha indicado anteriormente la empresa a pesar de registrar una perdida tributaria de 12,135.38, registra una ganancia contable de 408,453.90 dólares que se encuentra asentada como una utilidad del ejercicio.

La compañía está en un excelente estado financiero, se encuentra muy liquida y su relación entre Activos y Deuda es extremadamente saludable.

ANALISIS DE INDICES FINANCIEROS

Como lo he mencionado anteriormente, la empresa goza de un excelente nivel de solvencia que queda evidenciado precisamente en el índice de solvencia que arroja un número de 7.84, lo cual indica que la empresa está en una muy buena situación financiera.

El índice de liquidez de la compañía arroja un número de 9.54, lo que refleja una posición bastante saludable y le da a la empresa un margen bastante cómodo para conducir sus operaciones así como cubrir sus acreencias.

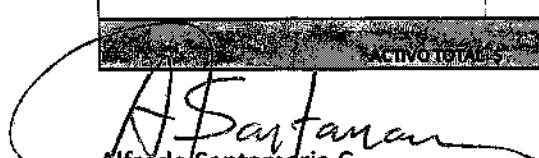
A continuación el balance general y estado de resultados firmado por el gerente general y contador.

CONSTRUCTORES VIALES S.A COVIALSA,

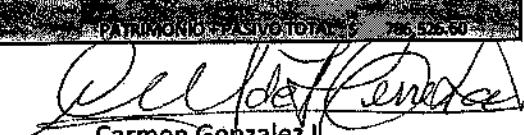
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONSTRUCTORES VIALES S.A / COVIALSA			
BALANCE 2016			
ACTIVO		PASIVO	
Activo Corriente		Pasivo Corriente	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ 775,217.69	Cuentas Y docs por pagar corrientes a accionistas Locales	\$ 27,579.95
Cuentas Y Docs por cobrar corrientes No relacionados	\$ 3,153.68	Cuentas y docs por pagar corrientes No relacionados locales	\$ 5,275.23
Activos por Impuestos Corrientes (credito tributario Renta)	\$ 2,785.23	Impuesto a la renta por pagar del Ejercicio	\$ 3,033.85
		Pasivos corrientes por Beneficios a Empleados Obligaciones IESS	\$ 79.06
		Pasivos corrientes por Beneficios a Empleados otros pasivos por Beneficios a Empleados	\$ 17,730.93
		Otros Pasivos Corrientes	\$ 28,133.93
Total activo corriente	\$ 781,156.60	Total Pasivo Corriente	\$ 81,832.95
 Activos no Corrientes		 Activo No Corriente	
Propiedad Planta Y equipo (Equipo de computacion)	\$ 600.00	Cuentas y docs por pagar a accionistas locales	\$ 18,530.00
Depreciacion	\$ (480.00)	Total Pasivo No Corriente	\$ 18,530.00
Inversiones en asociadas	\$ 5,250.00		
Total activos no Corrientes	\$ 5,370.00	 PATRIMONIO	 PATRIMONIO TOTAL
		Capital suscrito y asignado	\$ 800.00
		Reserva Legal	\$ 400.00
		Reserva Facultativa	\$ 274,829.40
		Resultados Acumulados Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	\$ 42,490.49
		Resultados Acumulados perdidas acumuladas de ejercicios anteriores	\$ (40,810.14)
		Utilidad del Ejercicio	\$ 408,453.90
		PATRIMONIO TOTAL	\$ 408,453.90
		 PATRIMONIO / PASIVO TOTAL	 \$ 81,832.95
ACTIVO TOTAL	\$ 786,526.60		



Alfredo Santamaría C.
Gerente General / Covialsa

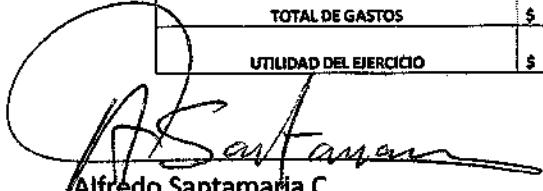


Carmen González L.
Contadora

CONSTRUCTORES VIALES S.A. COVIALSA

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CONSTRUCTORES VIALES S.A. COVIALSA		ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	
RESULTADOS (PERDIDAS Y GANANCIAS) 2016		CONCILIACION TRIBUTARIA	
INGRESOS			
Ingresos diferentes a Tarifa 0%	\$ 300.00	Utilidad del Ejercicio	\$ 411,487.74
Ingresos por dividendos	\$ 423,855.00	Participcion a Trabajadores (15% utilidades)	\$ -
Otros Ingresos	\$ 4,616.44	Dividendos Exentos	\$ (423,855.00)
Ingresos Financieros (intereses)	\$ 17,301.21	Gastos No deducibles	\$ 24,502.64
TOTAL DE INGRESOS	\$ 446,072.65	Utilidad Gravable	\$ 12,135.38
COSTOS y GASTOS		ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA PROXIMO AÑO	
Sueldos y Salarios y demás materia gravada por el IESS	\$ 4,431.73	Total anticipo proximo año	\$ 4,603.71
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no constituyen materia gravada por el IESS	\$ 10,687.36	Primera cuota (Julio 2017)	\$ 2,128.85
Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva)	\$ 1,747.54	Segunda cuota (septiembre 2017)	\$ 2,128.85
Honorarios profesionales	\$ 1,562.08	Tercera cuota (abril 2018)	\$ 346.01
Gasto por depreciacion	\$ 60.00		
Gastos de viaje	\$ 1,727.12		
Transporte	\$ 55.08		
Gasto de gestion	\$ 54.39		
Mantenimiento y reparaciones	\$ 76.89		
Impuestos contribuciones y Otros	\$ 10,440.07		
IVA que se carga al gasto	\$ 360.88		
Otros gastos	\$ 144.68		
Gastos financieros (intereses)	\$ 74.93		
Otros Gastos operacionales	\$ 3,162.16		
TOTAL DE GASTOS	\$ 34,584.91		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 411,487.74		



Alfredo Santamaría C.
Gerente General / Covialsa



Carmen González L.
Contadora

7. Informes de Comisario

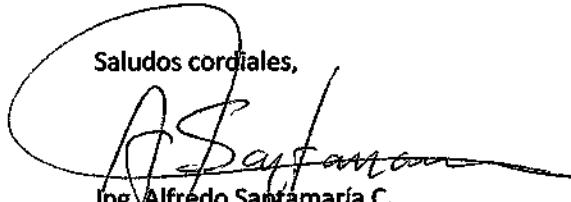
El Informe del Comisario, no plantea ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía.

8. RECOMENDACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Se recomienda a la Junta General de Accionistas mantener los objetivos trazados durante el año 2016 y continuar en el 2017 con el proceso de control de costos y gastos, así como continuar con la gestión de recuperación de utilidades retenidas en Consorcio Conferro y con la búsqueda de nuevas oportunidades de negocios para la empresa, ya sea en el ámbito privado o público.

Mi agradecimiento a los Señores Accionistas por su apoyo y recomendaciones durante el ejercicio económico de 2016. De la misma forma agradezco a todos los que hacen que Covialsa sea posible por su dedicación y soporte.

Saludos cordiales,


Ing. Alfredo Santamaría C.
GERENTE GENERAL
COVIALSA