

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Abril 17, 2014

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 2013 según fuentes oficiales fue del 4.5%, un poco menor al crecimiento del año 2012 que fue del 5,10%

A diferencia de otros años el mayor crecimiento en el año 2013 no fue la inversión pública, la formación bruta de capital fijo habría crecido un 11%, con lo que perdió dinamismo la demanda interna, y con ello la economía como un todo.

A la formación bruta de capital fijo contribuyen tanto la inversión pública como la privada, pero es la pública la que ha sido particularmente dinámica bajo la administración del gobierno actual.

La producción petrolera tuvo una importante expansión de 4,2% con lo que la producción alcanzó su nivel más alto en este gobierno, con 525 mil barriles diarios, pero aún por debajo del año 2006.

El crudo ecuatoriano promedió \$95 por barril en el año 2013, según cifras provisionales, precio inferior en \$ 3 al del 2012 pero sigue siendo un buen precio. Sin embargo los ingresos petroleros han disminuido en 600 millones en relación al año 2012.

Los ingresos no petroleros del sector público no financiero, son en su mayor parte tributarios, crecieron fuertemente en el 2013 en 11.80%, con lo que se compensa la caída de ingresos del sector petrolero.

El sector de la Construcción en el que se desenvuelve la actividad de la Empresa fue el que más incidencia tuvo en relación al crecimiento económico del País teniendo un impacto del 0.87% del crecimiento del 4,5% del País.

Inflación:

La inflación cerró 2013 en 2.7%, 2.5 puntos porcentuales menos que en 2012 . El promedio anual fue de 2.7%. Es importante tener una inflación baja, ya que el país no puede manejar inflación alta mediante la devaluación monetaria.

La tasa de desempleo en el tercer trimestre del año 2013 fue de 4.6% similar al del año 2012, un porcentaje que puede considerarse bajo.

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Durante el presente ejercicio económico la Empresa la producción tuvo un incremento de 34.8 millones debido a que en el ejercicio 2012 la facturación se inició en Octubre teniendo un trimestre de operaciones, en el presente año se refleja el período anual completo, en términos reales los servicios de construcción fue similar al del año 2013.

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 del 80% de la facturación se presenta a continuación :

CONTRATO	S. PUBLICO	S. PRIVADO
CHINA CAMC ENGINEERING CO.,LTD.	12,297,726	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO SOCIO VIVIENDA GUAYAQUIL II		9,784,611
FIDEICOMISO CASTILLA TF-G-218		4,313,796
SERVICIO DE CONTRATACION DE OBRAS SECOB		3,846,997
MINUTOCORP S.A.		2,491,757
CONSORCIO CONSTRUVALERO-CONSTANTI		2,351,731
EMPRESA PUBLICA DE HIDROCARBUROS DEL ECUADOR EP PI	1,658,638	
FIDEICOMISO COMPOSTELA		1,629,692
G.A.D. MUNICIPAL DE MILAGRO	1,477,288	
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO		1,157,616
INMOBILIARIA JOCRAN C.LTDA.		1,083,983
SEVILLA Y MARTINEZ INGS C.A. SEMAICA		1,062,890
FIDEICOMISO MALLORCA TF-G-428		895,055
TOTAL	15,433,652	28,618,127

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio fue del 80% para el presente ejercicio, el margen operacional es del 7%, el margen neto es del 2% , los gastos administrativos representa el 5% de las ventas totales.

Los resultados financieros para el período 2013 arrojan una utilidad neta de US. \$ 766.195

Del total de Activos por US. \$ 9.775.441, la partida más importante lo representa la cuentas por cobrar a clientes 39% del total, sigue la cuenta Activos fijos con el 16%, crédito tributario con el 16% de participación y la cuenta Bancaros con el 11% del total.

Los Pasivos representan el 80% del total de Activos, siendo la cuenta proveedores locales por pagar con el 57% la de mayor participación del rubro, otra partida importante del Pasivo es obligaciones financieras con el 19% de participación.

El Patrimonio representa el 20% del total de Activos, de este total el 72% lo constituye utilidades del ejercicio, acumuladas y reservas legales.

El resumen de los Estados Financieros es el siguiente:

CONSTRUDIPRO S.A
Estado de Situación Financiera
31 de Diciembre de 2013

Detalle de Cuentas			
ACTIVO			
1	ACTIVO	9,735,440.82	100.00%
11	ACTIVO CORRIENTE	8,146,689.90	83.68%
111	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	1,094,424.59	11.24%
1112	BANCOS	1,094,424.59	11.24%
113	ACTIVOS FINANCIEROS	6,090,004.26	62.55%
1131	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELA.	3,827,004.02	39.31%
1132	DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	86,898.99	0.89%
1133	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	304,916.94	3.13%
1135	DEUDORES VARIOS	290,382.42	2.98%
1136	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1,580,801.89	16.24%
114	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	962,261.05	9.88%
17	ACTIVO NO CORRIENTE	1,588,750.92	16.32%
171	PROPIEDAD Y EQUIPO	1,425,371.31	14.64%
172	PROPIEDADES DE INVERSION	352,059.83	3.62%
17201	INMUEBLES	352,059.83	3.62%
179	(DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INV.)	-188,680.22	-1.94%
	Total Activo	9,735,440.82	
PASIVO			
2	PASIVO	8,010,468.04	100.00%
21	PASIVO CORRIENTE	8,010,468.04	100.00%
211	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5,762,924.23	71.94%
2111	PROVEEDORES LOCALES	5,566,324.96	69.49%
2112	ANTICIPO DE CLIENTES	115,779.31	1.45%
2113	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	78,878.33	0.98%
2114	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1,941.63	0.02%
212	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	528,660.32	6.60%
2121	PERSONAL	293,628.84	3.67%
2122	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	235,031.48	2.93%
213	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1,542,164.22	19.25%
214	IMPUESTOS FISCALES	176,719.27	2.21%
	Total Pasivo	8,010,468.04	
CAPITAL			
3	PATRIMONIO	958,777.99	100.00%
31	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	479,407.41	50.00%
311	CAPITAL	479,407.41	50.00%
3111	CAPITAL	479,407.41	50.00%
311101	CAPITAL SOCIAL	1,800.00	0.19%
311102	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	477,607.41	49.81%
32	RESERVAS	47,937.06	5.00%
321	RESERVAS	47,937.06	5.00%
3211	RESERVAS LEGALES	47,937.06	5.00%
321101	Reserva Legal	47,937.06	5.00%
38	RESULTADOS	1,197,628.31	45.00%
381	RESULTADOS	431,433.30	45.00%
3811	RESULTADOS	431,433.30	45.00%
381101	RESULTADOS ACUMULADOS	431,433.30	45.00%
	Resultado del Ejercicio Actual	766,195.01	
	Total Capital	1,724,972.79	

CONSTRUDIPRO S.A
Estado de Resultado Integral
Periodo: 01-Enero-2013 a 31-Diciembre-2013

Detalle de Cuentas			
INGRESOS			
4	INGRESOS	46,378,189.60	100.00%
41	INGRESOS POR OBRAS	46,378,189.60	100.00%
411	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	46,153,789.41	89.02%
4111	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	44,086,090.49	85.03%
4112	PRESTACION DE SERVICIOS	2,067,698.92	3.99%
412	DESCUENTOS	737	0.00%
4121	DESCUENTOS	737	0.00%
414	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	223,663.21	0.43%
4141	OTROS INGRESOS	223,663.21	0.43%
414101	Ingresos por Empleados	318.36	0.00%
414103	Intereses Ganados	11,416.25	0.02%
414104	Otros Ingresos	182,464.95	0.35%
414105	Ingresos por Transporte	2	0.00%
414106	Trabajos Realizados	29,461.65	0.06%
	Total Ingresos	46,378,189.60	
COSTOS / GASTOS			
5	COSTOS	45,611,994.60	100.00%
51	COSTO DE VENTA Y PRODUCCION	42,741,197.42	94.38%
511	COSTO DE OBRA POR EJECUCION	42,452,357.57	83.11%
5111	MANO DE OBRA DIRECTA	7,657,023.86	14.99%
5112	MATERIALES	13,271,816.86	25.98%
5113	COSTOS INDIRECTOS	10,024,366.26	19.62%
5114	COSTOS DIRECTOS	11,499,150.59	22.51%
513	OTROS COSTOS	288,839.85	0.57%
5131	COSTO DE MAQUINARIA	124,337.22	0.24%
5132	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	164,502.63	0.32%
52	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	2,870,797.18	5.62%
521	GASTOS DE PERSONAL	656,968.82	1.29%
5211	SUÉLDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	563,671.37	1.10%
5212	OTROS GASTOS DE PERSONAL	85,997.45	0.17%
5213	HONORARIOS , COMISIONES Y DIETAS	7,300.00	0.01%
522	GASTOS GENERALES	1,868,087.49	3.66%
5221	SERVICIOS GENERALES	922,161.61	1.81%
5222	SUMINISTROS	5,425.04	0.01%
5223	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	433,674.25	0.85%
5224	DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES	179,590.37	0.35%
5225	PROVISIONES	327,236.22	0.64%
522501	Cartera de Clientes	327,236.22	0.64%
523	INTERESES Y COMISIONES	345,740.87	0.68%
5231	INTERESES	339,868.20	0.67%
5232	SERVICIOS	5,872.67	0.01%
	Total Gastos	51,080,188.77	
	Resultado del Ejercicio Actual	766,195.01	

1.2 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.

1.3 INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO 2013

A finales del año 2013, la Superintendencia de Compañías expidió el reglamento de funcionamiento de las compañías inmobiliarias que realizan actividades de promoción, construcción, comercialización u otras relacionadas, los efectos de esta norma serán analizados en el transcurso del año 2014, inicialmente no tendría mayor impacto en la actividad de la Compañía, por ser una Empresa especializada en actividades de construcción y no inmobiliaria.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado neto del ejercicio 2013 es el siguiente:

Utilidad del Ejercicio	1,348,767.80
15% de Participación Laboral	202,315.17
Utilidad antes del Impuesto a la renta	1,146,452.63
Impuesto a la renta	380,257.62
Utilidad neta	766,195.01
Fondo de Reserva Legal	76,619.50
Utilidad a disposición de accionistas	689,575.51

Como se aprecia la Empresa tiene una utilidad antes de Impuesto de 689.575,51 después de deducir la provisión legal del Fondo de Reserva, valor que me permito recomendar a la Junta de accionistas mantener en la cuenta Patrimonial resultados acumulados hasta que se defina su utilización en futura junta de accionistas.

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2014

Para el año 2014, se prevé cambios en el sistema normativo en el País así como restricciones debido al marcado déficit fiscal que se proyecta para este año, como consecuencia de ello se espera que contraiga el crecimiento de las Inversiones en Obra pública.

Se debe dar cumplimiento a los contratos suscritos hasta Diciembre del 2013 y participar en concursos de obras público y privados para mantener el nivel de crecimiento de la compañía en el orden del 10%.

Conforme al Art. 1 de la resolución N. 2004.QIJ 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 los ejecutivos, empleados, obreros y proveedores en general, el apoyo y la dedicación que nos brindaron en cada momento, para el logro de los objetivos en este período.

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,



ARO. HERNAN MOLINA SALDAÑA
Gerente General