

CONSTRUCCIONES DE DISEÑOS PRODUCTIVOS S.A.

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Marzo 30, 2015

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 2014 fue del 4%, un poco menor al crecimiento del año 2013 que fue del 4,5%

En relación al desempeño de 2013, para la casi totalidad de los diversos sectores económicos, se prevé un desempeño inferior en el 2014. El comercio se desacelera de 6.0% a 4.1%, la agricultura de 5.1% a 4.0%. La producción de petróleo y minas de 7.8% a 4.3%.

El sector de la construcción en que se desenvuelve nuestra Empresa presenta una abrupta desaceleración con respecto al 2013, al pasar del 8.3% al 2.0% en 2014. La principal excepción es el sector financiero, que se contrajo -4.8% producto de las medidas tributarias específicas a la banca que entraron en vigencia en 2013. Por el lado de la demanda global, la formación bruta de capital habría sufrido una importante desaceleración, a 1.3% luego de superar 10% durante los cuatro años precedentes. Las exportaciones, tal como miden las cuentas nacionales en valores constantes, habrían mejorado notablemente su desempeño con 6.5% en 2014 frente a 2.4% en 2013, mientras que las importaciones, controladas, se desaceleran a 3.8% en 2014 frente al fuerte crecimiento de 7.0% en 2013.

Para 2015 la previsión oficial es de 4.1% de crecimiento, similar al de 2014.

El crudo ecuatoriano promedió \$85.4 por barril en el año 2014, según cifras provisionales, unos \$10 menos que en 2013, como resultado del colapso del precio en el segundo semestre.

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 termina 2014 en 3.9%, 0.4 de punto porcentual más que en 2013. El promedio anual es de 3.6%. Se trata de una inflación alta, dado que en EE.UU la inflación es menor a 2%, la eurozona bordea la deflación y en los países vecinos la inflación es menor que la depreciación monetaria, con lo que sus costos bajan en dólares. Una inflación de alrededor de 4% puede parecer baja, pero sólo lo es si compensa la mayor subida de precios con mayor productividad.

El mercado laboral se muestra bastante estable. De la población económicamente activa, un 95.3% tiene empleo, de los que 57.6% adecuado y 37.3% inadecuado y el 4.7% carece de

empleo. En el Ecuador, como en otros países en que la economía formal no puede absorber a toda la población en edad de trabajar, el desempleo se encuentra oculto en el empleo inadecuado. La tasa de desempleo en el tercer trimestre del año 2014 fue de 4.7% similar al del año 2013, un porcentaje que puede considerarse bajo.

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Durante el presente ejercicio económico los ingresos de la Empresa tuvieron un incremento de 22% en comparación al año 2013, se proyectó un crecimiento del 10% sin embargo la Empresa creció debido a contratos de construcción suscritos por mayor monto en relación al año 2014.

La estrategia de la Empresa fue mantener un portafolio de contratos del 70% en el sector privado y 30% con el sector público. Un resumen de la facturación se presenta a continuación :

CLIENTES	VALOR	%
CHINA CAMC ENGINEERING CO LTD	25.864.035	40%
SERVICIO DE CONTRATACION DE OBRAS SECOB	10.858.290	17%
EMPRESA PUBLICA DE HIDROCARBUROS DEL ECUADOR EP PETROECUA	6.694.468	10%
FIDEICOMISO MALLORCA TF-G-428	4.128.712	6%
FIDEICOMISO CASTILLA TF-G-218	3.465.032	5%
WALE ROYSE MAICA	2.000.000	3%
SEVILLA Y MARTINEZ INGS C.A. SEMAICA	1.567.413	2%
FIDEICOMISO LOMPOSTELA	1.504.991	2%
FIDEICOMISO MERCANTIL AEROCITY1	1.201.267	2%
MT CONSTRUCCIONES	1.213.940	2%
NEGOTIOS A NEGOCIO INTERNACIONALES	600.272	1%
FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBRES DEL BOLI-B	627.471	1%
CONSORCIO CONSTRUMALERO-CONSTANT	153.728	1%
FIDEICOMISO BOSQUES DE LOS CEIBOS	722.865	1%
WINEOTECH S.A	674.743	1%
SAN MIGUEL INDUSTRIAS ECUADOR SANMINDEC S.A	588.823	1%
INMOBILIARIA JOCRAN C LTDA.	219.882	0%
COPECE	283.546	0%
OMTEFE S.A	246.408	0%
TELOOMET	138.596	0%
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SOCIO VIVIENDA GUAYAQUIL II	88.798	0%
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO	38.837	0%
TOTAL	63.164.622	100%

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio fue del 68% para el presente ejercicio, el margen operacional es del 7%, el margen neto es del 2% , los gastos administrativos representa el 6% de las ventas totales.

Los resultados financieros para el periodo 2014 arrojan una utilidad neta de US. \$ 1.171.401

Del total de Activos por US. \$ 24.026.976, la partida más importante lo representa la cuentas por cobrar a clientes 59% del total, sigue la cuenta Construcciones en proceso con el 13% y Propiedad Planta y Equipo con el 6% y, Propiedades de Inversión el 6%, crédito tributario con el 6% de participación. La cuenta Bancos representa el 4% del total.

Los Pasivos representan el 88% del total de Activos, siendo la cuenta Anticipo de Clientes con el 36% la de mayor participación en este rubro , otra rubro relevante es la cuenta proveedores locales por pagar con el 21% de mayor participación sobre el total del Pasivo, la cuenta obligaciones financieras representa el 5% del total del Activo.

El Patrimonio representa el 12% del total de Activos, de este total el 40% lo constituye utilidades del ejercicio.

El resumen de los Estados Financieros es el siguiente:

El resumen de las necesidades operativas de fondos es el siguiente:

NECESIDADES OPERATIVAS DE FONDOS	
BANCOS	844,576.64
INVERSIONES CORTO PLAZO	407,622.36
ACTIVO FINANCIEROS	18,289,985.22
PASIVOS CORRIENTES	-19,316,402.29
NECESIDADES OPERATIVAS DE FONDOS	-1,774,218.07

Como se aprecia a Diciembre 31 del 2014 las necesidades operativas de fondos presentan un saldo deficitario, por ello la Administración decidió la emisión de obligaciones en el mercado de valores con títulos valores hasta por US. \$ 3.000.000,00 a 3 años plazo, proceso que se espera concluir en el primer trimestre del año 2015.

Un resumen de los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2014, se presenta a continuación:

CONSTRUDIPRO SA		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
AL 31 DICIEMBRE 2014		
código	nombre	saldo
ACTIVOS		
1	ACTIVO	21,430,801.81
11	ACTIVO CORRIENTE	17,894,587.23
111	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	844,576.64
1112	BANCOS	844,576.64
112	INVERSIONES	407,822.36
113	ACTIVOS FINANCIEROS	13,690,810.65
1131	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELA.	11,681,336.58
1132	DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	97,870.51
1133	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	71,735.48
1134	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	117,000.00
1135	DEUDORES VARIOS	262,176.42
1136	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1,463,661.66
114	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,048,577.58
13	OTROS ACTIVOS	409,871.82
132	INVERSIONES	409,871.82
17	ACTIVO NO CORRIENTE	3,026,342.76
171	PROPIEDAD Y EQUIPO	1,426,799.43
172	PROPIEDADES DE INVERSION	1,399,737.03
174	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	543,496.48
17409	OTRAS INVERSIONES	543,496.48
179	(DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INV.)	-350,190.18
	Total Activo	21,430,801.81
PASIVOS		
2	PASIVO	18,534,427.85
21	PASIVO CORRIENTE	16,720,227.72
211	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14,607,443.89
2111	PROVEEDORES LOCALES	4,942,636.94
2112	ANTICIPO DE CLIENTES	8,565,061.52
2113	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	1,059,556.82
2114	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	40,188.61
212	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	710,315.68
2121	PERSONAL	317,202.63
213	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1,200,561.94
214	IMPUESTOS FISCALES	198,906.20
22	PASIVO NO CORRIENTE	1,814,200.13
2202	OTRAS OBLIGACIONES L/P	1,814,200.13
	Total Pasivo	18,534,427.85
PATRIMONIO		
3	PATRIMONIO	1,724,973.00
31	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,600,416.44
311	CAPITAL	1,600,416.44
3111	CAPITAL	1,600,416.44
311101	CAPITAL SOCIAL	1,200,000.00
311102	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	400,416.44
32	RESERVAS	124,556.56
	RESULTADO Resultado del Ejercicio Actual	1,171,400.97
	Total Patrimonio	2,896,373.97
	Total Pasivo y Patrimonio	21,430,801.82

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

código	nombre	valor
INGRESOS		
4	INGRESOS	63,231,060.28
41	INGRESOS POR OBRAS	63,231,060.28
411	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	59,738,511.68
4111	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	55,593,592.95
4112	PRESTACION DE SERVICIOS	4,144,918.73
412	DESCUENTOS	-32,722.33
413	INGRESOS NO OPERACIONALES	3,082,816.61
4131	INGRESOS POR REEMBOLSO	3,082,816.61
414	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	442,454.32
4141	OTROS INGRESOS	442,454.32
	Total Ingresos	63,231,060.28
GASTOS		
5	COSTOS	62,059,659.10
51	COSTO DE VENTA Y PRODUCCION	58,509,397.74
511	COSTO DE OBRA POR EJECUCION	54,926,009.82
5111	MANO DE OBRA DIRECTA	7,375,345.61
5112	MATERIALES	13,238,590.36
5113	COSTOS INDIRECTOS	7,963,174.60
5114	COSTOS DIRECTOS	26,348,899.25
512	COSTO DE OBRA POR ADM (REEMBOLSO)	3,082,816.61
513	OTROS COSTOS	500,571.31
52	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	3,550,261.36
521	GASTOS DE PERSONAL	872,986.12
5211	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	662,839.67
5212	OTROS GASTOS DE PERSONAL	193,629.89
5213	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	106,517.59
522	GASTOS GENERALES	2,010,877.46
5221	SERVICIOS GENERALES	837,567.30
5222	SUMINISTROS	32,152.77
5223	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	482,369.44
5224	DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES	161,141.80
5225	PROVISIONES	497,646.15
523	INTERESES Y COMISIONES	666,397.78
5231	INTERESES	659,969.60
	Total Gastos	62,059,659.10
	Resultado (Ingresos - Gastos)	1,171,401.18

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

El total de Impuestos y Contribuciones de la Empresa al 31 de Diciembre del 2014 ascendió a US\$ 13.567.328; los Impuestos y Contribuciones representaron el 21% del total de los ingresos del ejercicio.

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	
Impuesto a la Renta	13,867,328.27
IVA Cobrado	419,615.36
IVA Pagado	7,209,816.51
Impuestos Municipales	5,875,142.22
Cuerpo de Bomberos	49,254.30
Impuestos Especiales	4,016.54
Universidad de Guayaquil	1,460.00
Superintendencia de Compañías	40.08
	7,983.06

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 2014

La Administración de la Empresa decidió emitir obligaciones hasta por el monto de US. \$ 3,000,000 con plazo de 3 y 4 años valores que servirán para financiar el capital de trabajo que la Compañía requiere para el cumplimiento de los contratos de obras vigentes.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado neto del ejercicio 2014 es el siguiente:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,871,784.16
15% Participación Laboral	280,767.62
Utilidad antes de Impuesto a la renta	1,891,016.54
Impuesto a la renta	419,615.36
Utilidad neta	1,171,401.18
Reserva legal	115,294.34
Utilidad a disposición de accionistas	1,056,106.84

Como se aprecia la Empresa tiene una utilidad neta de 1.056.106,34 después de deducir participación laboral e Impuesto a la renta, valor que me permito recomendar a la Junta de accionistas sea reinvertido a fin de mantener un Patrimonio adecuado al proceso de emisión de obligaciones que se proyecta para el año 2015 así como obtener el beneficio fiscal de la tasa del 12% de Impuesto a la renta, para ello deberá cumplir lo establecido por las normas fiscal y de Compañías vigentes. Luego de este incremento el capital de la Compañía alcanzaría la cifra de US. \$ 2,256.107

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2015

El año empieza con un petróleo en caída, un dólar al alza. El gobierno, que inició con un ambicioso plan de gasto e inversión que requería la captación de cerca de \$9 mil millones en créditos, entre interno y externo, enfrenta una situación de ingresos petroleros muy mermados lo cual se prevé un fuerte ajuste fiscal y disminución en la parte de inversión de la obra Pública, por lo que la economía ecuatoriana tendrá que adaptarse a nuevas realidades.

Por ello la Empresa orientará su gestión en participar en concursos de obras tanto público como privado ofreciendo precios competitivos en el mercado para acceder a los mismos y mantener niveles de riesgos adecuados en la Industria minimizando su impacto en la sostenibilidad de la Empresa. Se proyectan cambios en el sistema normativo del País en materia tributaria, laboral y Societaria.

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

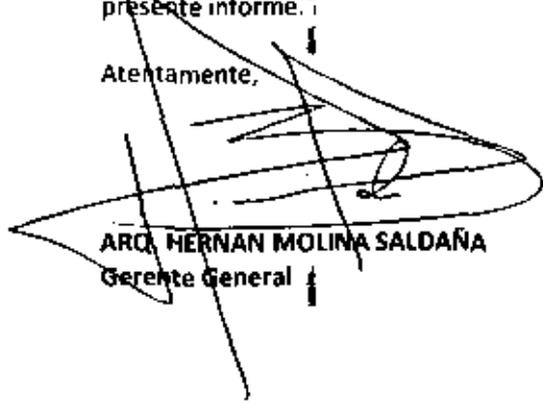
- Que nuestro software cumple con todos los requisitos con relación a la propiedad intelectual y derechos de autor.

La Gerencia General agradece muy sinceramente a 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 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,



ARQ. HERNAN MOLINA SALDAÑA
Gerente General