

Informe del Comisario

A los Accionistas de:
Constructora Valero S.A.

1. He revisado el Balance General y Estado de Resultados de **CONSTRUCTORA VALERO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros sobre la base de mi revisión.
2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el *"Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías"* Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **CONSTRUCTORA VALERO S.A.**, y/o sus Administradores, en relación a:
 - El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de accionistas y del Directorio.
 - Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
 - Si la custodia y conservación de bienes de la Compañía son adecuados.
 - Que los estados financieros adjuntos en el Anexo 1 son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y surgen de los registros contables de la Compañía, sin embargo estos pueden diferir de las normas internacionales de contabilidad (NIC), las cuales también sirven como base para la elaboración de los estados financieros, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
3. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **CONSTRUCTORA VALERO S.A.**, con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007.

 No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.



5. En base a mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.


ECON. Alex Palacios León
RN No. 3773
Comisario Principal

4 de Abril del 2007

Adj.: Anexo 1



CONSTRUCTORA VALERO S.A.

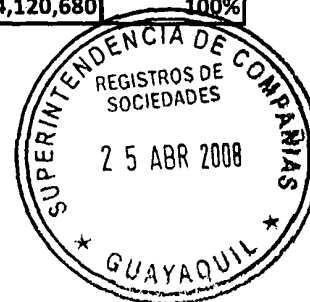
Análisis de los Principales Indicadores Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2007

CONSTRUCTORA VALERO S.A. BALANCE GENERAL COMPARATIVO

ACTIVOS	31-Dic-06	Comp.	31-Dic-07	Comp.
Caja-Bancos	256,779	15%	181,976	5%
Inversiones Temporales	0	0%	214,428	5%
Cuentas x Cobrar-Cartera	1,221,983	70%	2,637,247	66%
CxC Accionistas y/o Relacion.	0	0%	88,027	2%
Otros Activos Corrientes	269,516	15%	865,340	22%
Otras Ctas X Cobrar	0	0%	0	0%
Activos Corrientes	1,748,279	91%	3,987,019	97%
Maquinaria, equipo, vehículos	306,366	174%	324,852	243%
Otros activos fijos	0	0%	0	0%
Depreciación acumulada	-130,223	-74%	-191,192	-143%
Activo Fijo Neto	176,143	100%	133,660	100%
Otros Activos No Corrientes	0	0%	0	0%
Activos No Corrientes	176,143	9%	133,660	3%
TOTAL ACTIVOS	1,924,422	100%	4,120,680	100%

PASIVO-PATRIMONIO	31-Dic-06	Comp.	31-Dic-07	Comp.
Deuda Bancaria C.P.	39,663	2%	493,685	12%
Deuda a Corto Plazo	0	0%	0	0%
Proveedores	0	0%	85,118	2%
Anticipos clientes	1,239,151	71%	2,277,970	57%
Gastos e Impuestos por pagar	58,835	3%	437,125	11%
Prestamos Accionistas	20,000	1%	0	0%
Otras Cuentas por Pagar	0	0%	486,949	12%
Porción Cte. Prestamos L.P.	0	0%	0	0%
Pasivos Corrientes	1,357,649	71%	3,780,847	92%
Deuda a Largo Plazo	0	0%	0	0%
Provisiones Jubilación	0	0%	0	0%
Total Pasivo No Corriente	0	0%	0	0%
Capital Social	50,620	0%	49,820	0%
Aportes Futuras Cap.	0	0%	0	0%
Reserva Legal y Facultativa	424,262	0%	57,430	0%
Superavit Reexpresión	0	0%	0	0%
Resultados Acumulados	1,648	0%	0	0%
Resultados Ejercicio	90,243	0%	232,582	0%
Total Patrimonio	566,773	29%	339,833	8%
Inversión Permanente	566,773	29%	339,833	8%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,924,422	100%	4,120,680	100%



CONSTRUCTORA VALERO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS				
	31-Dic-06	Estruct.	31-Dic-07	Estruct.
+ VENTAS NETAS	9,171,632		7,863,771	
- COSTO DE VENTAS	8,872,799	96.7%	7,077,759	90.0%
- DEPRECIACION	0	0.0%	60,969	0.8%
= UTILIDAD BRUTA	298,833	3.3%	725,044	9.2%
- GASTOS ADMINST. Y GENERALES	157,276	1.7%	363,594	4.6%
- GASTOS DE VENTAS	0	0.0%	0	0.0%
- AMORT. DIFERIDOS Y/O INTANGIBLE	0	0.0%	0	0.0%
= UTILIDAD OPERATIVA	141,557	1.5%	361,449	4.6%
- GASTOS FINANCIEROS	0	0.0%	6,492	0.1%
(+/-) INGRESOS (EGRESOS) FIN	0	0.0%	0	0.0%
+ OTROS INGRESOS	0	0.0%	9,877	0.0%
- OTROS EGRESOS	0	0.0%	0	0.1%
- PARTICIPACION EMPLEADOS	21,234	0.0%	54,725	0.7%
- IMPUESTOS	30,081	0.2%	77,527	1.0%
= UTILIDAD NETA	90,243	1.0%	232,582	3.0%

Descripción de Indicadores

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicadores	31-Dic-06	31-Dic-07
CAPITAL DE TRABAJO	390,630	338,425
Variación Capital de trabajo	-----	-52,205
Cobertura Intereses (U Oper/Gto Fin)	0	56
Liquidez Corriente	1.29	1.09
Liquidez Acida	1.29	1.09
Días Promedio de Inventario	0.00	0.00
Días Recup. Cuentas por Cobrar	48	88
Días de Plazo Cuentas por Pagar	0	4
Ciclo de Recuperación	48	84
Endeudamiento: Pasivo/Activo	70.5%	88.5%
Pasivo/Patrimonio	2.40	10.74
Margen Sobre Ventas	1.0%	3.0%
Rotación sobre Activos Fijos	52.07	50.77
Rotación Activos Totales	4.77	2.60
Utilidad Neta/Activos	4.7%	7.7%
Utilidad Neta/Patrimonio	15.9%	51.3%
Variación Nominal Ventas	-----	-14.3%
Variación Real Ventas	-----	-14.3%
Variación Utilidad Neta	-----	142,339
(U Oper+Dep+Amort) / Deuda Cte	3.57	0.86
Flujo Oper. Neto / Deuda Total	-----	0.06
Flujo Oper. Neto/ Cargos Finan.	-----	4.31
Retorno Capital U. Op./ (Deu Tot + Pat)	0.23	0.43

ANALISIS DE SENSIBILIDAD	31-Dic-06	31-Dic-07
Activos	16%	26%
Pasivos	14%	25%



Activos Corrientes a Pasivos Corrientes

Mide la capacidad de la Compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

Pasivo Total a activo total (endeudamiento)

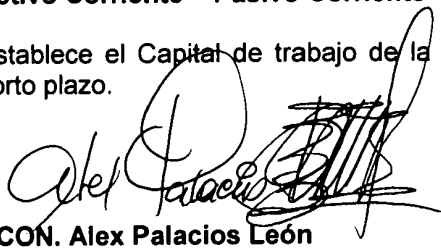
Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

Patrimonio total a activo total

Mide la relación de solvencia de la Empresa por los fondos aportados por los accionistas.

Activo Corriente – Pasivo Corriente

Establece el Capital de trabajo de la Empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.


ECON. Alex Palacios León
RN No. 3773
Comisario Principal

