

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 2008. 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 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 2008.
4. 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

24 de Abril del 2009



CONSTRUCTORA VALERO S.A.

Análisis de los Principales Indicadores Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2008

CONSTRUCTORA VALERO S.A. BALANCE GENERAL COMPARATIVO

ACTIVOS	31-Dic-08	%	31-Dic-07	%
Caja-Bancos	545,934	9%	181,976	5%
Inversiones Temporales	472,955	8%	214,428	5%
Cuentas x Cobrar-Cartera	4,638,942	77%	2,637,247	66%
CxC Accionistas y/o Relacion.	296,227	5%	88,027	2%
Otros Activos Corrientes	251,020	4%	865,341	22%
Prov. Incobrables	-207,594	-3%	0	0%
Activos Corrientes	5,997,485	95%	3,987,019	97%
Maquinaria, equipo, vehículos	468,089	137%	324,852	243%
Otros activos fijos	131,347	38%	0	0%
Depreciación acumulada	-257,195	-75%	-191,192	-143%
Activo Fijo Neto	342,241	100%	133,660	100%
Otros Activos No Corrientes	0	0%	0	0%
Activos No Corrientes	342,241	5%	133,660	3%
TOTAL ACTIVOS	6,339,726	100%	4,120,679	100%

PASIVO-PATRIMONIO	31-Dic-08	Comp.	31-Dic-07	Comp.
Deuda Bancaria C.P.	510,131	9%	493,685	12%
Deuda a Corto Plazo	0	0%	0	0%
Proveedores	0	0%	85,118	2%
Anticipos clientes	4,065,367	68%	2,277,970	57%
Gastos e Impuestos por pagar	189,926	3%	437,125	11%
Prestamos Accionistas	0	0%	0	0%
Otras Cuentas por Pagar	116,242	2%	486,949	12%
Porción Cte. Prestamos L.P.	0	0%	0	0%
Pasivos Corrientes	4,881,666	77%	3,780,847	92%
Deuda a Largo Plazo	668,047	0%	0	0%
Provisiones Jubilación	0	0%	0	0%
Total Pasivo No Corriente	668,047	11%	0	0%
Capital Social	800	0%	49,820	0%
Aportes Futuras Cap.	49,820	0%	0	0%
Reserva Legal y Facultativa	79,040	0%	57,430	0%
Superavit Reexpresión	1,648	0%	0	0%
Resultados Acumulados	0	0%	0	0%
Resultados Ejercicio	658,704	0%	232,582	0%
Total Patrimonio	790,013	12%	339,833	8%
Inversión Permanente	1,458,059	23%	339,833	8%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,339,725	100%	4,120,680	100%

CONSTRUCTORA VALERO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS				
	31-Dic-08	Estruct.	31-Dic-07	Estruct.
+ VENTAS NETAS	8,719,079		7,863,771	
- COSTO DE VENTAS	7,205,854	82.6%	7,077,759	90.0%
- DEPRECIACION	69,918	0.8%	60,969	0.8%
= UTILIDAD BRUTA	1,443,306	16.6%	725,043	9.2%
- GASTOS ADMINST. Y GENERALES	493,306	5.7%	363,594	4.6%
- GASTOS DE VENTAS	0	0.0%	0	0.0%
- AMORT. DIFERIDOS Y/O INTANGIBLE	207,594	2.4%	0	0.0%
= UTILIDAD OPERATIVA	742,407	8.5%	361,449	4.6%
- GASTOS FINANCIEROS	8,524	0.1%	6,492	0.1%
(+/-) INGRESOS (EGRESOS) FIN	32,270	0.4%	0	0.0%
+ OTROS INGRESOS	8,793	0.1%	9,877	0.1%
- OTROS EGRESOS	0	0.0%	0	0.0%
- PARTICIPACION EMPLEADOS	116,242	1.3%	54,725	0.7%
- IMPUESTOS	0	0.0%	77,527	1.0%
= UTILIDAD NETA	658,704	7.6%	232,582	3.0%

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicadores	31-Dic-08	31-Dic-07
CAPITAL DE TRABAJO	1,115,819	206,172
Variación Capital de trabajo	909,648	0
Cobertura intereses (U Oper/Gto Fin)	87	56
Liquidez Corriente	1.23	1.05
Liquidez Acida	1.23	1.05
Días Promedio de Inventario	0.00	0.00
Días Recup. Cuentas por Cobrar	150.21	120.73
Días de Plazo Cuentas por Pagar	2	4
Ciclo de Recuperación	148	116
Endeudamiento: Pasivo/Activo	91.8%	87.5%
Pasivo/Patrimonio	11.13	7.02
Margen Sobre Ventas	7.6%	3.0%
Rotación sobre Activos Fijos	25.48	58.83
Rotación Activos Totales	1.38	1.91
Utilidad Neta/Activos	10.4%	5.6%
Utilidad Neta/Patrimonio	83.4%	68.4%
Variación Nominal Ventas	11%	
Variación Real Ventas	855,308	
Variación Utilidad Neta	426,122	
(U Oper+Dep+Amort) / Deuda Cte	0.21	0.11
Flujo Oper. Neto / Deuda Total	0.17	0.08
Flujo Oper. Neto/ Cargos Finan.	109.83	45.22
Retorno Capital U. Op./ (Deu Tot + Pat)	0.12	0.09

ANALISIS DE SENSIBILIDAD	31-Dic-08	31-Dic-07
Activos	48%	36%
Pasivos	44%	36%

Activos Corrientes a Pasivos Corrientes

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

Pasivo Total a activo total (endeudamiento)

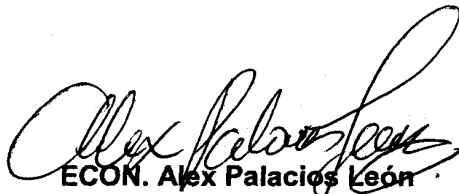
Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

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