

CONSTRUCTORA VALERO S.A.

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Abril 6, 2012

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, en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el 2011 .

En 2011 retornó el fantasma del estancamiento de la economía globalizada. Para el mundo, el año termina en una nota más sombría que aquella en que empezó. La economía mundial habría crecido 4.0%, una desaceleración frente al 5.1% en 2010. La China con 9.5% y la India con 7.5% sostuvieron el crecimiento mundial: América Latina creció 4.3%, una desaceleración frente al 6.1% en 2010.

Mientras tanto, las economías desarrolladas tuvieron un bajísimo nivel de crecimiento: 1.6%.

En cuanto a la China, ante la menor demanda para sus productos en los principales mercados, deberá estimular su mercado interno, ajustarse a un menor crecimiento de sus exportaciones, y crecer hacia adentro.

El peligro para el Ecuador y América Latina es que si esta transición no se da de una manera armónica, puedan caer los precios de las materias primas y la sucesión de años de prosperidad tocaría a su fin.

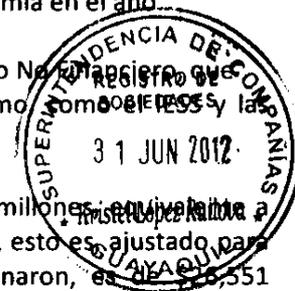
La Cepal estima que el crecimiento económico de América Latina se desacelerará de 4.3% a 3.7% en 2012.

Además del deterioro en el entorno internacional, la desaceleración del crecimiento latinoamericano se deberá también a medidas, que algunos países han tomado para enfriar la demanda interna y evitar un sobrecalentamiento: en varios países hubo un rebrote inflacionario en el año 2011.

En cuanto a nuestro país, el crudo ecuatoriano promedió \$98 por barril en el año 2011, según cifras provisionales, un alza de \$26 por barril en relación a 2010. Esta alza en el precio del petróleo causó ingresos fiscales adicionales por \$2 mil millones en relación al año anterior. La bonanza fiscal que esto significó explica el buen desempeño de la economía en el año.

El gasto público ha llevado al tamaño del Estado, donde el Sector Público No Financiero incluye, además del Gobierno Central, a entidades no parte del mismo como el IESS y las empresas públicas, a más del 40% del PIB.

El Presupuesto del Estado de 2011 se aprobó con gastos de \$23,950 millones, equivalente a 38.6% del PIB. Ya a inicios de 2012, el Presupuesto de 2011 codificado, esto es, ajustado, para las partidas que se incrementaron así como aquellas que se eliminaron, es de \$26,551 millones, un incremento del gasto del 11%.



Por otra parte, el PIB en dólares corrientes, fue mayor en 6% a lo inicialmente estimado al elaborar el Presupuesto del Estado. Por lo que el tamaño del Presupuesto en relación al tamaño de la economía crece de 38.6% al 40.3%.

El importante incremento en los ingresos petroleros redundó en que el Presupuesto del Estado haya requerido un financiamiento (neto de amortizaciones) de sólo \$2,382 millones en lugar de los \$3,377 millones previstos.

En esta ocasión, el crecimiento económico del País vino por el lado de la construcción y el suministro de electricidad, dos áreas atendidas por el sector público, puesto que en la construcción lo que más pesa es la obra pública.

En cuanto a la vivienda, el amplio crédito del Biess estimula su crecimiento. En los primeros 11 meses de 2011, el Biess incrementó el crédito de vivienda en \$710 millones.

El gobierno mantiene un estimado de expansión económica del 6.5% para 2011. Pero los datos más recientes disponibles para los primeros tres trimestres del año, apuntan a que en ese período la economía creció 9.1% en relación al mismo período del año anterior.

En esos 9 meses la construcción creció 25%, el suministro de electricidad y agua 27%, la pesca 11.5%, las manufacturas 7.2% y agricultura 6.4%. En cambio, el sector petrolero sólo creció 5.0%.

El sector servicios tuvo un excelente 2011, fruto del estímulo a la economía vía el mayor gasto público.

El comercio se amplió 7.3%, y el conjunto de servicio distintos al comercio en 11.7%.

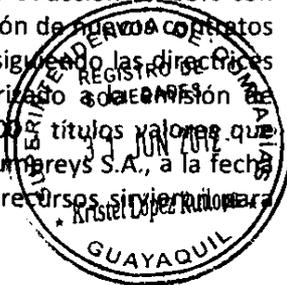
Especial consideración merece el crecimiento de la intermediación financiera, 11.7% en esos 9 meses, lo cual combinado a la expansión del 17% en 2010, arroja una expansión del 31% en los dos años.

La inflación cerró 2011 en 5.4%; el promedio anual fue de 4.5%. La previsión es que este año la inflación promedie 5.1%.

Una inflación de 5% es alta en un país dolarizado. La crisis que vive la eurozona es un recordatorio del peligro que el alza en costos tiene en un país que no controla su tipo de cambio.

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Durante el presente ejercicio económico la Empresa incremento su producción en 33% con relación al año 2010, la facturación se ha incrementado por la suscripción de nuevos contratos y el mantenimiento de los ya existentes, su crecimiento se mantiene siguiendo las directrices de la Administración. En el mes de Octubre del 2011 fuimos autorizados a la emisión de obligaciones con garantía general por el monto de US. \$ 2,250,000.00 en títulos valores que tuvieron una calificación de AA emitida por la calificadora de riesgo Humfrey's S.A., a la fecha el 100% de la emisión fue comprada por inversionistas locales y los recursos sirvieron para el capital de trabajo de la Empresa.



A partir de Enero del 2011 implementamos la normas internacionales de información financiera NIIF , cuyos efectos se presentan en el Estado de Situación Financiera a Diciembre del 2011.

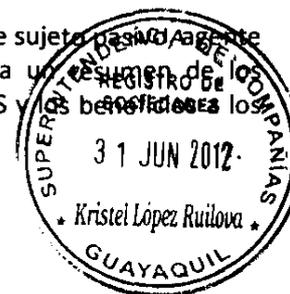
A finales del año 2011 se suscribió el Consorcio Valero Semaica, entidad que suscribió un contrato de construcción por 41 millones de dólares con el Instituto de Compras Públicas.

El crecimiento en el año 2011 de la facturación a clientes de la Compañía fue de US. \$ 7,802 millones, esta variación se originó principalmente por los nuevos contratos suscritos en el año 2011, en cuanto a la construcción de viviendas para los Fideicomisos Inmobiliarios el incremento neto de obra es del 6% comparado con l año 2010., el detalle de la facturación para el presente año en el que se incluye las planillas por administración es el siguiente :

<u>CLIENTE</u>	<u>Año 2011</u>	<u>Año 2010</u>
CONSORCIO SHI-ASIA	7,443,262	6,894,363
FIDEICOMISO CASTILLA	6,303,754	6,311,703
FIDEICOMISO CATALUÑA	2,336,114	4,063,852
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MILAGRO	1,132,540	1,880,737
INMOSOLUCION	3,935,472	1,115,445
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON	0	965,527
ALCIVAR ANDRETT	1,128,836	819,623
ROOFTEC ECUADOR	1,015,096	397,773
CONSTRUCTORA VALERO	0	306,671
FORMAPER S.A.	89,298	248,792
GRAFICOS NACIONALES	69,114	241,514
RISSONNO S.A.	136,337	139,585
FIDEICOMISO PLAZA CENTER	0	52,372
FUNDACION GUAYAQUIL	0	40,314
EL TELEGRAFO C.	0	27,437
INTACO ECUADOR	0	19,334
TRUST FIDUCIARIA	0	18,177
COPECE UNIDAD EDUCATIVA	534,127	16,449
UNIVERSIDAD DEL PACIFICO	0	12,351
VELEZ & ASOCIADOS	0	8,500
FIDEICOMISO COMPOSTELA	2,395,672	0
TELCONET	1,499,454	0
URBANIZACION GIRASOLES	903,295	0
HOTEL HOLYDAY INN	870,454	0
UNIVERSIDA SALESIANA	654,024	0
COLEGIO ALEMAN HUMBOLT	338,629	0
CITAMED	257,377	0
FIDEICOMISO ZOFRAGUA	174,718	0
PEÑAHERRERA SOLAH SAMIA	165,233	0
TOTAL	31,382,808	23,580,517

La estructura operativa de la Compañía termina el ejercicio 2011 con 1,595 colaboradores en nómina (1,243 a Dic. 2010).

En lo que se refiere al aporte al Estado, para el año 2011 en su calidad de sujeto pasivo, agente de retención y percepción de Impuestos, a continuación se presenta un resumen de los impuestos y contribuciones pagados al Servicio de Rentas Internas, IESS y los beneficios de los colaboradores que representa la carga tributaria real es el siguiente :



CONCEPTO	2011
Impuesto a la renta	272,436
Retenciones en la Fuente del impuesto a la Renta	436,638
Impuesto al valor Agregado y retenciones IVA	3,106,264
Impuesto de Patentes	1,021
Impuesto del 1.5 por mil	19,656
Impuesto a los vehículos	18,330
Impuesto del dos por mil	1,244
Contribución Superintendencia de Compañías	7,342
Participación de los trabajadores en las utilidades	138,161
Aportes personales y patronales IESS	1,092,792
Fondo de reserva IESS	435,628
Pagos de Beneficios Sociales	902,807
Total de Carga Tributaria Real	6,432,319

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio pasó de 23% en el año 2010 al 31% para el presente ejercicio, originada por el incremento patrimonial al mantener el resultado neto del ejercicio 2010, el gasto administrativo se mantienen en los niveles presupuestados.

Los resultados financieros para el período 2011 arrojan una utilidad neta de US. \$ 760,586 con un incremento del 34% en relación al año 2010.

Los Activos de la Compañía tuvieron un incremento del 54% originado principalmente por los anticipo de obras recibidos de los clientes, valores que se mantienen en las cuentas bancarias de la Compañía, los Pasivos aumentaron 71% por los Anticipos de clientes y por los valores por pagar por recaudaciones fiscales y aportes al IESS, adicionalmente se incremento la cuenta por pagar por deuda contraída para adquisición de maquinaria.

Entre las cuentas de Activo de mayor significancia tenemos la cartera de clientes que representa el 58% del total y la cuenta Caja Bancos con el 32% que incluyen inversiones en Fideicomisos Inmobiliarios, el saldo lo representa valores por anticipo a proveedores y Activos Fijos.

En lo que se refiere a los Pasivos tienen una participación importante la cuenta de Anticipo de obras con el 40%, la cuenta por pagar a proveedores y obligaciones fiscales y con el personal con el 18% del total de Activos, el 7% lo representa obligaciones con entidades financieras y entidades locales.

El Patrimonio representa el 35%, en el año 2009 fue del 42% sobre Activos, de este total el 60% lo constituye aportes de capital y reserva y el 40% en utilidades retenidas y del ejercicio.

El resumen de los Estados Financieros es el siguiente:



CONSTRUCTORA VALERO S.A.

Balance General
31 de Diciembre de 2011

Detalle de Cuentas		
ACTIVO		
1	ACTIVO	13,175,675.27
101	ACTIVO CORRIENTE	11,844,767.93
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3,491,953.45
101011	CAJA	8,675.09
101012	BANCOS	3,473,278.36
101013	INVERSIONES CORTO PLAZO	10,000.00
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	1,915,600.34
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACS	3,335,106.09
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONES	196,000.00
1010207	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	81,555.85
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	133,826.99
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-1,830,888.59
10103	INVENTARIOS	5,433,776.46
1010308	OBRA EN CONSTRUCCION	5,433,776.46
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	723,573.48
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	703,243.38
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	20,330.10
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	279,864.20
1010501	CRÉDITO TRIBUT. A FAVOR (IVA)	202,696.19
1010502	CRÉDITO TRIBUT. A FAVOR (I. R.)	77,168.01
102	ACTIVO NO CORRIENTE	1,330,907.34
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	838,560.73
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y O	-285,547.07
10204	ACTIVO INTANGIBLE	26,411.98
1020406	OTROS INTANGIBLES	26,411.98
10207	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	465,934.63
1020704	OTRAS INVERSIONES	116,748.10
1020706	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	349,186.53
	Total Activo	13,175,675.27
PASIVO		
2	PASIVO	9,324,701.22
201	PASIVO CORRIENTE	5,337,565.11
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,332,227.65
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	928,907.59
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	439,529.48
201070101	IVA COBRADO EN VENTA	196,099.30
201070102	RETENCION IVA POR PAGAR	153,509.34
201070103	RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	89,920.84
2010703	CON EL IEES	184,807.81
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	121,568.48
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	616,915.35
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	436,830.88
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	2,022,683.64
202	PASIVO NO CORRIENTE	3,987,136.11
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,130,536.11
2020201	LOCALES	2,130,536.11
20205	OBLIGACIONES EMITIDAS	1,856,600.00
2020501	SECTOR FINANCIERO	1,856,600.00
	Total Pasivo	9,324,701.22
CAPITAL		
3	PATRIMONIO NETO	3,090,387.05
301	CAPITAL	1,200,000.00
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1,200,000.00
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITN	622,878.02
304	RESERVAS	250,204.59
306	RESULTADOS ACUMULADOS	1,017,504.44
	Resultado del Ejercicio Actual	760,586.99
	Total Capital	3,850,974.06



CONSTRUCTORA VALERO S.A.
Estado de Resultados
Periodo: 01-Enero-2011 a 31-Diciembre-2011

Detalle de Cuentas		
INGRESOS		
4	INGRESOS	31,732,614.48
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31,732,605.73
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	7,059,100.34
4103	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	24,323,593.52
4108	OTROS INGRESOS	387,601.61
4109	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-37,889.74
43	OTRO INGRESOS	8.75
	Total Ingresos	31,732,614.48
COSTOS / GASTOS		
5	COSTOS	30,972,027.48
51	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	29,017,552.27
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	14,193,471.11
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA	7,657,619.95
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	7,545,811.50
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	6,900,943.60
510408	OTROS COSTOS	2,723,589.39
51040803	COSTOS INDIRECTOS	549,334.36
52	GASTOS	1,954,475.21
5201	GASTOS DE VENTAS	6,279.61
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,878,251.49
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	304,932.69
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de)	84,585.04
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	17,297.45
520204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	33,014.63
520205	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURAS	6,500.00
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	138,099.94
520218	AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	36,880.96
520219	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANS	55,608.35
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	346,392.23
520221	DEPRECIACIONES:	205,575.85
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	205,575.85
520223	GASTO DETERIORO:	400,000.00
520227	OTROS GASTOS	154,399.58
5203	GASTOS FINANCIEROS	69,944.11
	Total Gastos	30,972,027.48
	Resultado del Ejercicio Actual	760,586.99

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 2011

En el periodo 2011 la Junta General de accionistas aprobó la emisión de obligaciones con garantía general en el Mercado de Valores por US. \$ 2,250,000,00 para ser pagadas en el término de cuatro años plazo, los recursos serán utilizados en la cancelación de obligaciones bancarias y capital de trabajo de la Compañía, a la fecha estos títulos valores fueron colocados 100%.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

La Utilidad neta del ejercicio económico 2011 a disposición de los Accionistas se detalla a continuación:



UTILIDAD BRUTA	1,220,012.19
(-) Participacion de Trabajadores	183,001.83
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	1,037,010.36
Impuesto a la Renta	274,423.36
Salario digno	111.82
Utilidad Neta	762,475.18
10% Fondo de Reserva egal	76,247.52
Utilidad a disposición de accionistas	686,227.66

De acuerdo a la política mantenida en los últimos años por los accionistas, la Empresa ha reinvertido su utilidad con la actividad del negocio, por lo expuesto me permito recomendar a la Junta de accionistas mantener la Utilidad a su disposición en el Patrimonio de la Empresa.

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012

Para el año 2012, el país debe empezar a sentir los efectos de la crisis económica que existe a nivel mundial, lo cual puede obligar al Estado, principal eje del aparato productivo actual, ha restringir su presupuesto de Inversiones en Obra pública, por lo que se prevé poco crecimiento económico.

Nuestra Empresa tiene proyectado a cumplir programas de certificación ISO 9001 , buenas prácticas de gobierno corporativo y mejoramiento de software, adicionalmente se participará en concursos públicos y privados de oferta para poder acceder a negocios que aporten márgenes de utilidad al presupuesto operativo del año 2012.

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

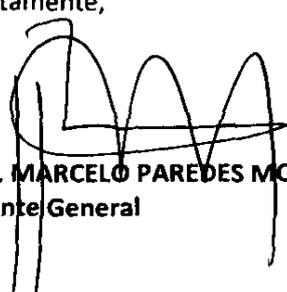
- Que nuestro software cumple con todos los requisitos con relación a la propiedad intelectual y derechos de autor.

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,


ARQ. MARCELO PAREDES MOLINA
Gerente General

