

## **CONSTRUCTORA VALERO S.A.**

### **INFORME GERENTE GENERAL**

#### **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**Abril 5, 2013**

#### **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, asumí la Gerencia General a partir del año 2012, un resumen de las actividades cumplidas se exponen a continuación.

#### **Entorno Macroeconómico Nacional:**

El crecimiento económico en el 2012 según fuentes oficiales fue del 4.8%, a pesar que el cuarto trimestre fue de muy poco crecimiento.

En todo caso, el estimado oficial de 2012 implica una desaceleración de 3 puntos porcentuales frente al crecimiento de 7.8% en el 2011, por lo que la economía se desaceleró.

Se mantuvo la estrategia de crecimiento en base a la inversión pública. La formación bruta de capital fijo habría crecido nuevamente en más de 10%, como en 2011, y muy por encima de lo previsto, halando al resto de la economía.

Por sector económico, y como cabe esperar de una economía liderada por el gasto de capital, el sector de crecimiento más notable fue el de la construcción, que en los primeros nueve meses ya superó con creces las expectativas oficiales de crecimiento para todo el año. Habría crecido un 12% en 2012, poco más de la mitad del crecimiento de 2011, pero casi el doble de la previsión para el año pasado.

La producción petrolera tuvo un crecimiento inferior a 1% y la producción de derivados se contrajo fuertemente por los trabajos de reacondicionamiento de la refinería de Esmeraldas

El crudo ecuatoriano promedió \$98 por barril en el año 2012, según cifras provisionales, similar al precio de 2011. La estabilidad a un excelente precio mantuvo sana la situación fiscal, pero no permitió el aumento del gasto en el mismo ritmo que en 2011 y de ahí que el crecimiento económico se haya desacelerado en tres puntos porcentuales.

La posta en el dinamismo de ingresos fiscales ya no la tiene el petróleo sino que la han tomado los impuestos. En los primeros 9 meses del 2012, los ingresos tributarios y afines aumentan en \$2,586 millones en relación con las recaudaciones de 2011, lo que da un aumento de 21%. Esto es producto de prácticas más exigentes en el control tributario, así como de mayores impuestos.

En 2012 los ingresos tributarios serían el 27% de la economía y los petroleros, incluyendo el superávit de las administraciones públicas (en que las superavitarias son las petroleras), representan el 21%. En total, los ingresos del Estado serían casi la mitad de la economía. Igual situación ocurre con los egresos.

Para este año es de esperar que el tamaño del Estado supere el 50% de la economía, dada la reciente reforma tributaria aprobada por la Asamblea donde se crean y amplían nuevos impuestos, como es el caso del sector financiero y el sector exportador. Desde el 2007, el Ecuador ha tenido 10 reformas tributarias. Tanto impuesto agobia al ciudadano y desestimula el emprendimiento y la inversión

#### **Inflación:**

La inflación cerró 2012 en 4.2%, 1.2 puntos porcentuales menos que en 2011 e inferior a la previsión, como consecuencia de una caída de precios en diciembre. El promedio anual fue de 5.1%. La previsión es que este año la inflación no presente mayor variación frente a la del año pasado.

Una inflación promedio anual de 5% es alta en un país dolarizado. Aumenta nuestra vulnerabilidad de darse una revalorización del dólar

### **1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

En el último trimestre del año, la administración de la Empresa decidió cambiar su estrategia del negocios, tomando como referencia la marca generada en los 25 años de labores de Constructora Valero S.A., la Compañía a partir de esa fecha va a enfocar sus operaciones como generador de negocios, es decir en un escenario actual en el que el mayor contratista de obras es el Estado, la Compañía manejará la dirección técnica y comercial de todos los proyectos de obras privadas y públicas que se oferten en el mercado, por esta gestión cobrará un fee de comisión a las Empresas que obtengan los contratos, de esta forma todos los costos directos de estructura, mano de obra, maquinaria y equipo se transfieren a esas Empresas, Constructora Valero tendrá solo el costo fijo de los gastos administrativos y de ventas.

Durante el presente ejercicio económico la Empresa la producción se ha reducido en un 6% con relación al año 2011, esta situación se origina a la decisión que se menciona en el párrafo anterior. En el mes de Octubre del 2012 fuimos autorizados a la 2da emisión de obligaciones con garantía general por el monto de US. \$ 1,900,000 , títulos valores que tuvieron una calificación de AA emitida por la calificadora de riesgo SCR, a la fecha el 65% de la emisión fue negociada y los recursos sirvieron para capital de trabajo de la Empresa.

La posición de endeudamiento luego de esta 2da. Emisión de obligaciones, mantiene un superávit a Diciembre 31 del 2012, que se presenta a continuación:

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>3,810,218</b>
<b>LIMITE MAXIMO DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>7,620,435</b>
<b>PASIVO CON COSTO</b>	<b>4,071,834</b>
<b>SUPERAVIT</b>	<b>3,548,601</b>

A finales de Septiembre del 2012 dimos por concluido el contrato de construcción de obras que se mantenía con el Consorcio Shia Asia, los efectos de esta relación no hemos podido determinar hasta que se definan los términos de la misma.

En el Consorcio Valero Semaica, hemos avanzado con el 82% de la obra contratada, se espera concluir la misma en el mes de Abril del 2013.

El detalle de la facturación para el presente año que no incluye la facturación generada en el Consorcio Valero Semaica que fue por 33 millones, pero si incluye las planillas por administración es el siguiente :

CLIENTE	2012	2011
CONSORCIO SHI-ASIA MONTEVERDE	5,759,111	7,443,262
FIDEICOMISO CASTILLA TF-G-218	3,471,281	6,303,754
CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS	3,455,944	200
INSTITUTO DE CONTRATACION DE OBRAS CI	2,938,812	0
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO	2,967,864	870,454
VALERO/SEMAICA	1,763,503	0
INMOSOLUCION S.A.	1,740,253	3,935,472
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	1,670,335	0
FIDEICOMISO COMPOSTELA	1,366,208	2,395,672
UNIVERSIDAD POLITECNICA SALESIANA SEDE	1,206,863	654,024
TELCONET S.A.	704,510	1,499,454
ALCIVAR GONZALEZ GABRIEL ALEJANDRO	587,186	0
FIDEICOMISO BOSQUES DE LOS CEIBOS	343,251	55,038
INMOBILIARIA JOCRAN C.LTDA.	330,247	0
COPECE	192,273	534,127
AMENEGSA, AMERICANA DE NEGOCIOS S.A.	184,305	1,557
MINUTOCORP S.A.	178,305	0
FIDEICOMISO CATALUÑA	118,737	2,088,547
KURALT S.A.	115,798	122,118
CITAMED S.A.	60,050	257,377
CONSTROPOLIS S.A.	58,707	0
PAREDES MOLINA MARIA VERONICA	56,586	0
MARTINEZ LEISKER INGRID FRANCISCA	47,563	0
BIOALCIVAR S.A.	23,589	0
EDITORES NACIONALES GRAFICOS EDITOGR/	22,270	69,114
MOLINA SALDAÑA HERNAN NEPTALI	11,958	0
ALCIVAR GONZALEZ RAUL	10,110	0
CIATEITE S.A.	7,612	0
GRAFICOS NACIONALES GRANASA S.A.	7,037	0
FORMAPER S.A.	7,000	77,084
TZIPORA	6,734	90,713
INMOBILIARIA INMOJOTA C.LTDA.	6,507	0
EXPORTADORA BANANERA NOBOA S.A.	4,953	0
FIDEICOMISO PLAZA ORELLANA	4,621	0
SHI ASIA COMPANY LIMITED	3,912	0
ALTECONSA S.A.	2,348	4,954
SEGOVIA PERALTA MARIA DEL CARMEN	1,612	0
GARUDOCORP S.A.	45	0
ALCIVAR ANDRETTA EDUARDO		1,128,836
BUENHOGAR CIA. LTDA.		79,602
ECUAFARMACIAS & ASOCIADOS S.A.		89,298
FIDEICOMISO ZOFRAGUA		174,718
GOBIERNO MUNICIPAL DE MILAGRO		1,641,413
LOTEPEC S.A.		9,598
RISSONNO S.A.		136,337
ROOFTEC ECUADOR S.A.		1,015,096
VALERO BRANDO LUIS MANUEL		100,000
CHIMASA S. A.		29,073
COLEGIO ALEMAN HUMBOLDT DE GUAYAQUIL		338,629
BOLIVAR COMPAÑIA DE SEGUROS DEL ECUADOR S.A.		1,557
PEÑAHERRERA SOLAH SAMIA		165,233
TERCON, TERMINALES DE CONTENEDORES CIA.LTDA.		1,706
COSTASTRA S.A.		1,950
GAMMA KNIFE CENTER ECUADOR S. A.		58,802
TOYOCOSTA S.A.		8,036
<b>TOTAL</b>	<b>29,437,998</b>	<b>31,382,808</b>

La estructura operativa de la Compañía termina el ejercicio 2012 con 15 colaboradores en nómina ( 1,595 a Dic. 2011), las causas fueron explicadas en párrafos anteriores.

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 a los colaboradores que representa la carga tributaria real es el siguiente :

CONCEPTO	2012
Impuesto a la renta	284,303
Retenciones en la fuente Impuesto a la renta	401,662
Impuesto al valor agregado y retenciones IVA	3,779,929
Impuesto Patente	19,764
Impuesto del 1,5 x mil	22,062
Impuesto a los vehículos	16,080
Impuesto Universitario	4,089
Contribucion Superintendencia de Compañías	10,804
Participacion de los trabajadores en utilidades	92,057
Aportes IESS	743,163
Pago beneficios sociales	999,723
<b>Total Carga tributaria real</b>	<b>6,373,637</b>
<b>% sobre Ingresos</b>	<b>24%</b>

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio pasó de 31% en el año 2011 al 22% para el presente ejercicio, incluido el saldo de la cuenta provisión para cartera de crédito, el gasto administrativo se mantienen en los niveles presupuestados.

Los resultados financieros para el período 2012 arrojan una utilidad neta de US. \$ 237,352 con una reducción del 69% en relación al año 2011.

Los Activos de la Compañía tuvieron una disminución del 18% originado principalmente por la cancelación de la cuenta obras en proceso y la transferencia de los Activos Fijos de la Empresa, los Pasivos disminuyeron 29% , solo se mantiene pendiente de pago saldos de proveedores y los saldos de emisión de obligaciones, obligación con el BEV , préstamo con el Bco. del Pichincha y las anticipo recibidos del proyecto cumbres del sol.

El Patrimonio representa el 36%, en el año 2011 fue del 35% sobre Activos, de este total el 51% lo constituye aportes de capital y reserva y el 49% en utilidades retenidas y del ejercicio.

El resumen de los Estados Financieros es el siguiente:

CONSTRUCTORA VALERO S.A.

Estado de Situación Financiera

31 de Diciembre de 2012

Detalle de Cuentas			%
<b>ACTIVO</b>			
1	ACTIVO	10,839,668.64	100%
101	ACTIVO CORRIENTE	10,489,493.60	97%
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	11,613.92	0%
101012	BANCOS	11,613.92	0%
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	9,654,213.99	89%
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACS	7,614,470.62	69%
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONOS	132,349.64	1%
1010207	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	700,006.03	6%
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3,735,047.47	34%
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-2,427,661.97	-22%
10103	INVENTARIOS	65,201.20	1%
1010306	OBROS EN CONSTRUCCION	65,201.20	1%
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	386,684.25	4%
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	386,684.26	4%
10106	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	362,780.34	3%
1010601	CREDITO TRIBUT. A FAVOR (IVA)	543.28	0%
1010602	CREDITO TRIBUT. A FAVOR (I.R.)	362,237.06	3%
102	ACTIVO NO CORRIENTE	340,075.04	3%
10207	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	340,075.04	3%
1020708	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	340,075.04	3%
	Total Activo	10,839,668.64	100%
<b>PASIVO</b>			
2	PASIVO	6,662,961.04	61%
201	PASIVO CORRIENTE	3,743,666.96	35%
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	616,923.26	6%
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1,096.00	0%
2010401	LOCALES	1,096.00	0%
20106	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	662,600.00	6%
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	353,432.16	3%
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	332,162.62	3%
201070101	IVA COBRADO EN VENTA	302,632.35	3%
201070102	RETENCION IVA POR PAGAR	14,990.92	0%
201070103	RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	14,638.66	0%
2010703	CON EL IEISS	2,688.66	0%
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	18,580.68	0%
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	63,000.00	1%
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	1,936,703.66	18%
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	90,000.00	1%
202	PASIVO NO CORRIENTE	2,909,334.08	27%
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,469,746.66	13%
2020201	LOCALES	1,469,746.66	13%
20206	OBLIGACIONES EMITIDAS	1,449,587.50	13%
2020601	SECTOR FINANCIERO	1,449,587.50	13%
	Total Pasivo	6,662,961.04	61%
<b>CAPITAL</b>			
3	PATRIMONIO NETO	3,572,885.07	33%
301	CAPITAL	1,200,000.00	11%
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1,200,000.00	11%
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITN	622,678.02	6%
304	RESERVAS	326,252.11	3%
306	RESULTADOS ACUMULADOS	1,423,934.94	13%
	Resultado del Ejercicio Actual	613,712.63	6%
	Total Capital	4,166,677.60	38%

**CONSTRUCTORA VALERO S.A.**  
**Estado de Resultado Integral**  
**Periodo: 01-Enero-2012 a 31-Diciembre-2012**

<b>Detalle de Cuentas</b>			
<b>INGRESOS</b>			
4	INGRESOS	30,516,206.24	100.00%
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30,075,646.79	98.56%
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	5,043,200.71	16.53%
4103	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	23,823,810.59	77.91%
4106	OTROS INGRESOS	993,941.99	3.26%
4109	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-207,304.80	-0.68%
43	OTRO INGRESOS	440,667.46	1.44%
	<b>Total Ingresos</b>	<b>30,516,206.24</b>	<b>100.00%</b>
<b>COSTOS / GASTOS</b>			
5	COSTOS	29,902,483.70	97.99%
51	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	27,751,642.53	92.81%
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	8,158,877.69	29.27%
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5,033,966.24	17.17%
510201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5,033,966.24	17.17%
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5,832,173.86	19.50%
510301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5,832,173.86	19.50%
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	4,166,667.20	13.93%
510408	OTROS COSTOS	60,946.24	0.20%
51040801	COSTO DE MAQUINARIA	11,998.89	0.04%
51040802	COSTO DE OBRA POR ADM (REEMBOLSO)	48,948.46	0.16%
510408021	MANO DE OBRA	8,381.61	0.03%
510408022	MATERIALES	39,746.44	0.13%
51040803	COSTOS INDIRECTOS	820.6	0.00%
51040804	MAQUINARIAS Y VEHICULOS	130,232.37	0.43%
5108	COSTOS NO FACTURADOS	3,559,978.96	11.87%
52	GASTOS	2,150,961.17	7.05%
5201	GASTOS DE VENTAS	7,482.80	0.03%
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,801,114.34	8.37%
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	286,716.84	1.33%
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido fondo de )	44,989.88	0.21%
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	9,883.39	0.05%
520204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	52,896.34	0.24%
520206	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURAS	8,000.00	0.04%
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	81,279.98	0.38%
520218	AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	49,047.29	0.23%
520219	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANS	128,274.09	0.60%
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	83,287.20	0.39%
520221	DEPRECIACIONES:	129,527.31	0.60%
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	129,527.31	0.60%
520223	GASTO DETERIORO:	607,672.83	2.83%
52022301	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10,899.46	0.05%
520227	OTROS GASTOS	241,821.03	1.12%
5203	GASTOS FINANCIEROS	342,384.23	1.59%
	<b>Total Gastos</b>	<b>29,902,483.70</b>	<b>97.99%</b>
	<b>Resultado del Ejercicio Actual</b>	<b>613,712.53</b>	<b>2.01%</b>

## **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 2012**

En el periodo 2012 la Junta General de accionistas aprobó la emisión de obligaciones con garantía general en el Mercado de Valores por US. \$ 1,900,000,00 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 65% .

## **1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES**

La Utilidad neta del ejercicio económico 2012 a disposición de los Accionistas se detalla a continuación:

Utilidad del Ejercicio	613,712.53
15% de Participacion Laboral	92,056.68
Utilidad antes de Impuesto a la renta	521,655.65
Impuesto a la renta	284,303.18
Utilidad Neta	237,352.47
Fondo de reserva Legal	23,735.25
Utilidad a disposición de accionistas	213,617.22

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 2013**

Para el año 2013, el país debe empezar a tener restricciones debido al mercado déficit fiscal que se proyecta para este año, como consecuencia de ello se espera que contraiga el crecimiento de las Inversiones en Obra pública, por lo que se prevé poco crecimiento económico.

Nuestra Empresa concluirá el programas de certificación ISO 9001 , y empezará el programa de responsabilidad social y buscará la certificación, adicionalmente se cumplirá con los contratos de Asistencia técnica y comercial suscritos con lo que se espera llegar a las cifras presupuestadas para el año 2013.

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

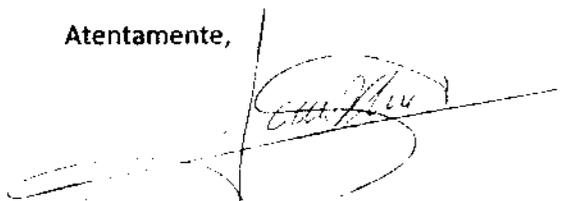
- Que nuestro software cumple con todos los requisitos con relación a la propiedad intelectual y derechos de autor.

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Valero Brando', is written over a vertical line. The signature is stylized and extends to the left and right.

**ARQ. LUIS VALERO BRANDO**  
Gerente General