

CONSTRUCTORA VALERO S.A.

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Abril 14, 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, un resumen de las actividades cumplidas se exponen a continuación.

Entorno Macroeconómico Nacional:

El crecimiento económico en el 2013 según fuentes oficiales fue del 4.5%, un poco menor al crecimiento del año 2012 que fue del 5,10%

A diferencia de otros años el mayor crecimiento en el año 2013 no fue la inversión pública, la formación bruta de capital fijo habría crecido un 11%, con lo que perdió dinamismo la demanda interna, y con ello la economía como un todo.

A la formación bruta de capital fijo contribuyen tanto la inversión pública como la privada, pero es la pública la que ha sido particularmente dinámica bajo la administración del gobierno actual.

La producción petrolera tuvo una importante expansión de 4,2% con lo que la producción alcanzó su nivel más alto en este gobierno, con 525 mil barriles diarios, pero aún por debajo del año 2006.

El crudo ecuatoriano promedió \$95 por barril en el año 2013, según cifras provisionales, precio inferior en \$ 3 al del 2012 pero sigue siendo un buen precio. Sin embargo los ingresos petroleros han disminuido en 600 millones en relación al año 2012.

Los ingresos no petroleros del sector público no financiero, son en su mayor parte tributarios, crecieron fuertemente en el 2013 en 11.80%, con lo que se compensa la caída de ingresos del sector petrolero.

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 cerró 2013 en 2.7%, 2.5 puntos porcentuales menos que en 2012 . El promedio anual fue de 2.7%. Es importante tener una inflación baja, ya que el país no puede manejar inflación alta mediante la devaluación monetaria.

La tasa de desempleo en el tercer trimestre del año 2013 fue de 4.6% similar al del año 2012, un porcentaje que puede considerarse bajo.

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

De acuerdo a la planificación anual, la estrategia de la Empresa fue enfocar sus operaciones como generador de negocios, con lo sé participo en cursos de ofertas del sector público y privado obteniendo resultados favorables en algunas propuestas, la Compañía dirigió la dirección técnica y comercial de todos los proyectos de obras privadas y públicas en las que se obtuvo contratos.

Durante el presente ejercicio económico la Empresa la tasa promedio cobrada por la gestión de producción y dirección técnica fue del 3%. En Julio del 2013 se terminó de colocar el 100% de la 2da emisión de obligaciones emitidas en el año obteniendo recursos por US. \$ 1,300,000, de igual forma en el presente año se amortizó capital de obligaciones por US. \$ 900,000 teniendo al cierre del 2013 un saldo por pagar de US. \$ 2,574,000 , la calificación de los títulos valores se mantiene en AA emitida por la calificadora de riesgo SCR. Con los recursos de la 2da. Emisión se cancelo obligaciones y se asigno fondos para el capital de trabajo de la Empresa.

La posición de endeudamiento luego de esta 2da. Emisión de obligaciones, mantiene un superávit a Diciembre 31 del 2013, que se presenta a continuación:

PATRIMONIO NETO	2,334,622
LIMITE MAXIMO DE ENDEUDAMIENTO	4,669,243
PASIVO CON COSTO	2,605,736
SUPERAVIT	2,063,507

Se concluyó y entregó la Obra Centro de Rehabilitación Social ejecutada por Consorcio Valero Semaica.

La estructura operativa de la Compañía termina el ejercicio 2013 con 15 colaboradores.

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio fue del 7% para el presente ejercicio, el gasto administrativo se mantienen en los niveles presupuestados.

Los resultados financieros para el período 2013 arrojan una utilidad neta de US. \$ 86.930.

Del total de Activos por US. \$ 5.981.967, la partida más importante lo representa la cuentas por cobrar a clientes 58% del total, sigue varios deudores con el 22% de participación y la cuenta Inversiones corrientes con el 17% del total.

Los Pasivos representan el 60% del total de Activos, siendo la cuenta obligaciones emitidas con el 71% la de mayor participación del rubro, otra partida importante del Pasivo es Cuentas varias por pagar con el 17% de participación.

El Patrimonio representa el 40% del total de Activos, en el año 2012 fue del 36% , de este total el 77% lo constituye aportes de capital y reserva y el 23% en utilidades retenidas y del ejercicio.

El resumen de los Estados Financieros es el siguiente:

CONSTRUCTORA VALERO S.A.
Estado de Situación Financiera
Martes, 31 de Diciembre de 2013

Detalle de Cuentas			
ACTIVO			
1	ACTIVO	5,944,486.68	100.00%
101	ACTIVO CORRIENTE	5,944,486.68	100.00%
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,040,631.40	17.51%
101012	BANCOS	7,579.31	0.13%
101013	INVERSIONES CORTO PLAZO	1,033,052.09	17.38%
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	4,845,251.08	81.51%
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO	3,458,092.99	58.17%
101020501	Facturas por Cobrar	3,458,092.99	58.17%
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	72,258.11	1.22%
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,344,250.76	22.61%
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-29,350.78	-0.49%
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	58,604.20	0.99%
1010502	CRÉDITO TRIBUT. A FAVOR (I. R.)	58,604.20	0.99%
	Total Activo	5,944,486.68	
PASIVO			
2	PASIVO	3,609,864.97	100.00%
201	PASIVO CORRIENTE	2,072,777.47	57.42%
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	226,948.64	6.29%
20106	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	1,037,500.00	28.74%
2010601	Obligaciones Primera Emision	562,500.00	15.58%
2010602	Obligaciones Segunda Emision	475,000.00	13.16%
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	200,888.28	5.56%
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	149,719.03	4.15%
2010703	CON EL IESS	1,139.50	0.03%
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	24,488.46	0.68%
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	211,761.05	5.87%
20109	OTROS PASIVOS	395,679.50	10.96%
2010901	Acreedores Varios	317,575.84	8.80%
2010908	BANCO PICHINCHA	31,148.44	0.86%
2010910	Contratos de Reserva Cumbres del Sol	46,955.22	1.30%
202	PASIVO NO CORRIENTE	1,537,087.50	42.58%
20205	OBLIGACIONES EMITIDAS	1,537,087.50	42.58%
2020501001	OBLIGACIONES PRIMERA EMISION	587,087.50	16.26%
2020501002	OBLIGACIONES SEGUNDA EMISION	950,000.00	26.32%
	Total Pasivo	3,609,864.97	
CAPITAL			
3	PATRIMONIO NETO	2,362,308.33	100.00%
301	CAPITAL	1,200,000.00	50.80%
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1,200,000.00	50.80%
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA	622,678.02	26.36%
304	RESERVAS	326,252.11	13.81%
30401	Reserva Legal	319,791.82	13.54%
30403	Reserva de Capital	4,811.98	0.20%
30404	Reserva de Valuacion	1,648.31	0.07%
306	RESULTADOS ACUMULADOS	213,378.20	9.03%
	Resultado del Ejercicio Actual	-27,686.62	
	Total Capital	2,334,621.71	

CONSTRUCTORA VALERO S.A.
Estado de Resultado Integral
Periodo: 01-Enero-2013 a 31-Diciembre-2013

Detalle de Cuentas			
INGRESOS			
4	INGRESOS	1,949,415.27	100.00%
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,949,415.27	100.00%
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	1,759,186.30	90.24%
4103	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	154,733.01	7.94%
4108	OTROS INGRESOS	39,836.47	2.04%
410803	Intereses Ganados	2,863.45	0.15%
410804	Otros Ingresos	36,973.02	1.90%
4109	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-4,340.51	-0.22%
	Total Ingresos	1,949,415.27	
COSTOS / GASTOS			
5	COSTOS	1,977,100.11	100.00%
51	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	971,167.32	49.12%
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	777,866.80	39.34%
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	130,657.34	6.61%
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	62,643.18	3.17%
510408	OTROS COSTOS	647.08	0.03%
52	GASTOS	1,005,932.79	50.88%
5201	GASTOS DE VENTAS	1,180.91	0.06%
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	626,761.08	31.70%
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	94,283.61	4.77%
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de)	16,909.82	0.86%
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	4,632.57	0.23%
520205	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS	16,731.89	0.85%
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	3,261.57	0.16%
520218	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5,174.47	0.26%
520219	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O	153,656.77	7.77%
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	176,218.22	8.91%
520227	OTROS GASTOS	117,011.69	5.92%
5203	GASTOS FINANCIEROS	377,990.80	19.12%
	Total Gastos	1,977,100.11	
	Resultado del Ejercicio Actual	-27,684.84	

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 2013

En el periodo 2013 se concluyó el proceso de colocación de la segunda emisión de obligaciones con garantía general en el Mercado de Valores que será pagado en el término de cuatro años plazo, la calificadora de riesgo Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana mantuvo la calificación de AA a los títulos emitidos.

A finales del año 2013, la Superintendencia de Compañías expidió el reglamento de funcionamiento de las compañías inmobiliarias que realizan actividades de promoción, construcción, comercialización u otras relacionadas, los efectos de esta norma serán analizados en el transcurso del año 2014, inicialmente no tendría mayor impacto en la actividad de la Compañía.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado neto del ejercicio 2013 es el siguiente:

Utilidad del Ejercicio	170,275
15% de Participación Laboral	25,541
Utilidad antes de Impuesto a la renta	144,734
Impuesto a la renta	172,419
Utilidad neta	-27,685
Fondo de Reserva Legal	0
Utilidad a disposición de accionistas	-27,685

Como se aprecia la Empresa tiene una utilidad antes de Impuesto de 144,734 después de deducir Impuesto que fue el equivalente al Impuesto a la renta determinado como Anticipo el cual fue mayor al Impuesto causado, genero una pérdida por US. \$ 27,585, valor que me permito recomendar a la Junta de accionistas se transfiera a la cuenta resultados acumulados para que sea compensada con los resultados de ejercicios anteriores.

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2014

Para el año 2014, se prevee cambios las el sistema normativo en el País así como 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.

Se debe dar cumplimiento con los contratos de Asistencia técnica y comercial suscritos con lo que se espera llegar a las cifras presupuestadas para el año 2014.

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. LUIS VALERO BRANDO
Gerente General