

CONSTRUCTORA VALERO S.A.

INFORME GERENTE GENERAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Marzo 16, 2015

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 2014 fue del 4%, un poco menor al crecimiento del año 2013 que fue del 4,5%

En relación al desempeño de 2013, para la casi totalidad de los diversos sectores económicos, se prevé un desempeño inferior en el 2014. El comercio se desacelera de 6.0% a 4.1%, la agricultura de 5.1% a 4.0%. La producción de petróleo y minas de 7.8% a 4.3%.

El sector de la construcción en que se desenvuelve nuestra Empresa presenta una abrupta desaceleración con respecto al 2013, al pasar del 8.3% al 2.0% en 2014. La principal excepción es el sector financiero, que se contrajo -4.8% producto de las medidas tributarias específicas a la banca que entraron en vigencia en 2013. Por el lado de la demanda global, la formación bruta de capital habría sufrido una importante desaceleración, a 1.3% luego de superar 10% durante los cuatro años precedentes. Las exportaciones, tal como miden las cuentas nacionales en valores constantes, habrían mejorado notablemente su desempeño con 6.5% en 2014 frente a 2.4% en 2013, mientras que las importaciones, controladas, se desaceleran a 3.8% en 2014 frente al fuerte crecimiento de 7.0% en 2013.

Para 2015 la previsión oficial es de 4.1% de crecimiento, similar al de 2014.

El crudo ecuatoriano promedió \$85.4 por barril en el año 2014, según cifras provisionales, unos \$10 menos que en 2013, como resultado del colapso del precio en el segundo semestre.

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 termina 2014 en 3.9%, 0.4 de punto porcentual más que en 2013. El promedio anual es de 3.6%. Se trata de una inflación alta, dado que en EE.UU la inflación es menor a 2%, la eurozona bordea la deflación y en los países vecinos la inflación es menor que la depreciación monetaria, con lo que sus costos bajan en dólares. Una inflación de alrededor de 4% puede parecer baja, pero sólo lo es si compensa la mayor subida de precios con mayor productividad.

El mercado laboral se muestra bastante estable. De la población económicamente activa, un 95.3% tiene empleo, de los que 57.6% adecuado y 37.3% inadecuado y el 4.7% carece de

empleo. En el Ecuador, como en otros países en que la economía formal no puede absorber a toda la población en edad de trabajar, el desempleo se encuentra oculto en el empleo inadecuado. La tasa de desempleo en el tercer trimestre del año 2014 fue de 4.7% similar al del año 2013, un porcentaje que puede considerarse bajo.

1.1 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

De acuerdo a lo proyectado, la estrategia de la Empresa fue enfocar sus operaciones como generador de negocios y servicios de Dirección técnica, la Compañía dirigió dirección técnica y comercial de proyectos de obras privadas y públicas en las que participo Construdipro S.A.

Durante el presente ejercicio económico la Empresa la tasa promedio cobrada por la gestión de producción y dirección técnica fue del 3%. A Diciembre del 2014 se cumplió con todos los pagos establecidos para este año de las dividendos de la 1era y 2da emisión de obligaciones que realizó la Empresa, desembolsando aproximadamente 1 millón doscientos mil dólares en pago de capital e intereses por este concepto, la calificación de los títulos valores se estableció en A por la calificadora de riesgo SCR. La estrategia de la Empresa sobre esta deuda será la recompra y la cancelación de las 2 emisiones para el 1er trimestre del 2015 debido a que las necesidades de capital de trabajo que en su momento tuvo la empresa a la presenta fecha no existe y su costo no se justifica.

La posición de endeudamiento a Diciembre 31 del 2014, que se presenta a continuación:

PATRIMONIO NETO	2,962,553
LIMITE DE ENDEUDAMIENTO	5,925,106
PASIVO CON COSTO	1,537,088
SUPERAVIT	4,388,018

La estructura operativa de la Compañía termina el ejercicio 2014 con 4 colaboradores.

La rentabilidad de la Compañía sobre el Patrimonio fue del 34% para el presente ejercicio, el gasto administrativo se mantienen en los niveles presupuestados.

Los resultados financieros para el período 2014 arrojan una utilidad neta de US. \$ 746.230

Del total de Activos por US. \$ 5.008.999, la partida más importante lo representa la cuenta por cobrar a clientes 30% del total, sigue cuentas por cobrar Cias. Relacionadas (Incluye cuenta por Dirección técnica a Construdipro, relacionada por monto de negociación) con el 26% de participación y la cuenta Inversiones corrientes con el 19% del total.

Los Pasivos representan el 41% del total de Activos, en el año 2013 la participación era del 60%, siendo la cuenta obligaciones emitidas con el 75% la de mayor participación del rubro, es por ello, para mejorar la rentabilidad de la Empresa se ha considerado su cancelación para el año 2015.

El Patrimonio representa el 59% del total de Activos, en el año 2013 fue del 40% , en este rubro se incluye la cuenta aporte para futuras capitalizaciones por US. \$ 622.678 cuyo saldo se está recomendado transferir al Pasivo para que sea devuelto a los accionistas en el corto plazo.

El resumen de las necesidades operativas de fondos es el siguiente:

NECESIDADES OPERATIVAS DE FONDOS	
BANCOS	22,216.82
INVERSIONES CORTO PLAZO	1,859,923.73
ACTIVOS FINANCIEROS	1,866,612.14
PASIVO CORRIENTE	-1,546,858.42
SALDO NETO A FAVOR	2,201,894.27

Como se aprecia a Diciembre 31 del 2014 las necesidades operativas de fondos presentan un saldo excedentario luego de pagar los pasivos corrientes que incluye el saldo a corto plazo de la emisión de obligaciones.

Un resumen de los Estados Financieros es el siguiente :

CONSTRUCTORA VALERO SA		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
AL 31 DICIEMBRE 2014		
código	nombre	saldo
	ACTIVOS	
1	ACTIVO	5,008,998.81
101	ACTIVO CORRIENTE	3,748,752.69
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,882,140.55
101012	BANCOS	22,216.82
101013	INVERSIONES CORTO PLAZO	1,859,923.73
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	1,866,612.14
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACS	1,523,603.44
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONS	171,926.19
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	200,433.29
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-29,350.78
102	ACTIVO NO CORRIENTE	1,260,246.12
10207	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1,260,246.12
1020704	OTRAS INVERSIONES	1,260,246.12
	Total Activo	5,008,998.81
	PASIVOS	
2	PASIVO	2,046,445.92
201	PASIVO CORRIENTE	1,546,858.42
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	63,482.96
20106	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	1,037,500.00
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	372,579.50
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	74,418.48
2010703	CON EL IESS	2,258.33
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	28,845.88
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	73,295.96
202	PASIVO NO CORRIENTE	499,587.50
20205	OBLIGACIONES EMITIDAS	499,587.50
	Total Pasivo	2,046,445.92
	PATRIMONIO	0.00
2010705	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	160,571.42
3	PATRIMONIO NETO	2,216,324.97
301	CAPITAL	1,200,000.00
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITN	622,678.02
304	RESERVAS	326,252.11
306	RESULTADOS ACUMULADOS	67,394.84
30603	RESULTADOS ACUMULADOS	67,394.84
RESULTADO	Resultado del Ejercicio Actual	746,227.92
	Total Patrimonio	2,962,552.89
	Total Pasivo y Patrimonio	5,008,998.81

CONSTRUCTORA VALERO SA		
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		
DEL 1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014		
código	nombre	valor
	INGRESOS	
4	INGRESOS	2,113,155.10
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,113,155.10
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	1,405,186.29
410201	Servicios Direccion Tecnica	1,405,186.29
410302	INGRESOS POR REEMBOLSO	7,641.77
4108	OTROS INGRESOS	700,327.04
410803	Intereses Ganados	153,787.36
410804	Otros Ingresos	539,790.21
410806	Ingreso dev. Fondo de Caja	6,749.47
	Total Ingresos	2,113,155.10
	GASTOS	0.00
5	COSTOS	1,366,925.40
51	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	257,012.12
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS	26,652.73
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA	3,051.16
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	117,027.40
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCION	110,280.83
52	GASTOS	1,109,913.28
5201	GASTOS DE VENTAS	77,107.36
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	880,772.29
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS	242,800.83
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	15,401.26
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2,672.31
520204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	1,650.15
520205	HONORARIOS, COMISIONES Y DEMAS	5,600.00
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACION	9,738.00
520211	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	18,233.93
520216	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos)	1,611.85
520217	GASTOS DE VIAJE	10,000.00
520218	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	4,932.36
520219	NOTARIOS Y REGISTRADORES	49,665.52
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y DEMAS	457,725.92
520227	OTROS GASTOS	60,740.16
5203	GASTOS FINANCIEROS	152,033.63
520303	SERVICIOS BANCARIOS	788.69
520308	INTERES EMISION OBLIGACIONES FINANCIERAS	151,244.94
	Total Gastos	1,366,925.40
	Resultado (Ingresos - Gastos)	746,229.70

En lo que se refiere al Estado de Flujo de efectivo, el resumen del efectivo de la actividad operativa de la Empresa es el siguiente :

FLUJO EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Valores recibidos de Clientes	3,660,885
Valores pagados a Proveedores y empleados	1,540,413
Efectivo generado por las operaciones	2,120,472
Intereses ganado	153,787
Intereses pagados	-152,034
Impuesto a la renta pagado	-57,190
Otros Ingresos	554,181
Flujo neto de las actividades de Operación	2,619,216

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

El total de Impuestos y Contribuciones de la Empresa al 31 de Diciembre del 2014 ascendió a US\$ 298.0001; los Impuestos y Contribuciones representaron el 40% de las utilidades netas del ejercicio.

CONCEPTO	Monto	%
Impuesto a la Renta	57,190	19%
Iva Pagado	40,816	14%
Iva Cobrado	168,622	57%
Impuestos Municipales	18,958	6%
Impuestos Especiales	2,800	1%
Universidad de Guayaquil	2,405	1%
Superintendencia de Compañías	4,874	2%
Matricula de Vehículos	2,335	1%
TOTAL	298,001	100%

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 2014

A finales del año 2014, la Administración definió la recompra y cancelación del saldo pendiente en circulación de las obligaciones emitidas por la Empresa en el mercado de Valores con los recursos disponibles.

1.4 PROPUESTA PARA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado neto del ejercicio 2014 es el siguiente:

Utilidad del Ejercicio	1,070,476
15% Participación laboral	160,571
Utilidad antes de Impuesto a la renta	909,905
Impuesto a la renta	163,675
Utilidad neta	746,230
Reserva legal	0
Utilidad a disposición de accionistas	746,230

Como se aprecia la Empresa tiene una utilidad neta de 746.230 después de deducir participación laboral e Impuesto a la renta, valor que me permito recomendar a la Junta de accionistas sea cancelado en efectivo a los accionistas, así como se cancele el saldo que se mantiene en la cuenta contable aportes para futuras capitalización por un valor de US. \$ 275.343,11 lo cual se realizará con los recursos disponibles de la Empresa.

1.5 ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2015

El año empieza con un petróleo en caída, un dólar al alza. El gobierno, que inició con un ambicioso plan de gasto e inversión que requería la captación de cerca de \$9 mil millones en créditos, entre interno y externo, enfrenta una situación de ingresos petroleros muy mermados lo cual se prevé un fuerte ajuste fiscal y disminución en la parte de inversión de la obra Pública, por lo que la economía ecuatoriana tendrá que adaptarse a nuevas realidades.

Por ello la Empresa orientará su gestión en mantener un nivel de endeudamiento mínimo en lo que se requiera, se deberá hacer la recompra del saldo que se mantiene por concepto de obligaciones emitidas, cumplir su contrato de dirección técnica y la recuperación de la cobranza vigente y evitar el aumento exagerado de costos y gastos. Se proyectan cambios las el sistema normativo en el País en materia tributaria, laboral y Societaria.

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

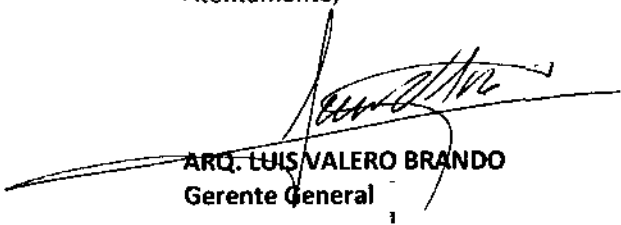
- Que nuestro software cumple con todos los requisitos con relación a la propiedad intelectual y derechos de autor.

La Gerencia General agradece muy sinceramente a sus colaboradores 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