

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE MINERIA CONSERMIN S.A.

Informe de Gerencia General

Por el período cerrado al 31 de diciembre del 2013

A los señores accionistas de Consermin S. A. dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias de la compañía, y para informar de mi gestión durante el año 2013, pongo a consideración de ustedes el presente informe:

1. Introducción

Durante el período 2013 la Compañía participó en varios procesos de licitación de obras tanto con empresas públicas como empresas privadas, además mantiene la alianzas estratégicas con la empresa "China Road and Bridget Corporation" con la que se encuentra ejecutando un total de siete proyectos. Indicar que en este año la oferta de proyectos realizada por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, que es nuestro principal cliente, se mantiene en relación a lo ofertado en el período 2012, en este sentido no han cambiado las condiciones de mercado que pudieran haber representado mayores oportunidades en la ejecución de proyectos con el estado ; adicional a esto hay que considerar que existe un número mayor de empresas que ingresan en procesos licitatorios lo que hace que disminuyan las posibilidades de nuevas adjudicaciones.

Los valores planillados o facturados a nuestros clientes por línea de negocio o servicio durante los período 2013 y 2012 son los siguientes:

DESCRIPCION	TIPOS DE VENTA	2013	2012
OPERATIVOS FACTURADOS	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CARRETERAS	34,023,264	39,441,197
	PRESTACION DE EQUIPOS		150,000
	PLATAFORMAS Y FACILIDADES PETROLERAS	4,833,177	5,614,148
	MANTENIMIENTO DE AEROPUERTOS	931,187	2,190,817
	CONSTRUCCION DE PUERTOS MARITIMOS	489,400	2,570,384
	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	4,265,473	-
	CONSTRUCCION DE PUENTES	1,277,446	500,000
	OTROS SERVICIOS SUBCONTRATISTAS	950,026	
OPERATIVOS POR FACTURAR	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CARRETERAS	26,517,636	16,536,388
	MANTENIMIENTO DE AEROPUERTOS	852,715	-
	PLATAFORMAS Y FACILIDADES PETROLERAS		383,403
	CONSTRUCCION DE PUENTES	1,335,554	-
	CONSTRUCCION DE PUERTOS MARITIMOS	1,817,362	(103,667)
	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	1,308,664	2,376,408
Total general		78,601,903	69,659,078

El periodo 2013 presenta un incremento del 11% en los ingresos en relación al periodo 2012, esto se genera debido a que en este año se ha incrementado el nivel de producción en la construcción y mantenimiento de carreteras, de igual manera se ha ejecutado el 90% de la Construcción del Edificio de Criminalística, obra con la que iniciamos nuestro experiencia en la construcción de Edificios.

En cuanto a los valores facturados a consorcios en el año 2013 la Compañía generó un decremento del 10% pasando de US\$ 14.621.388 en el periodo 2012 a US\$ 13.119.395 en este último periodo como se evidencia en el siguiente cuadro:

CLIENTE	2013	2012
CONSORCIOS CONCRETO		500,000
CONSORCIOS PUERTO PROVIDENCIA	3,793,988	10,468,022
CONSORCIOS EDECONSA		840,544
CONSORCIO AEROPORTUARIO DE TACHINA	1,783,902	2,190,817
CONSORCIO ESMERALDAS ETAPA III	1,817,362	
CONSORCIO PORTUARIO DE TACHINA	489,400	87,538
CONSORCIO XAVIER MACIAS	2,602,571	534,467
CONSORCIO PROCOPET	2,632,173	
Total general	13,119,395	14,621,388

El decremento obedece a que algunos proyectos en consorcio han terminaron su ejecución antes de la finalización del periodo fiscal 2013 como es el caso del Proyecto "Puerto Providencia" y el proyecto "Xavier Macias". En este periodo algo muy positivo para la Compañía ha sido la adjudicación y ejecución del Proyecto en el Consorcio "Procopet", el que ha generado una utilidad bruta de US\$1.748.836 con una facturación de US\$ 1.632.173, cabe señalar que esta utilidad es por la facturación de servicios prestados y la utilidad proporcional neta del Consorcio correspondiente a Consermin S.A.

2. Análisis de la Gestión Comercial y de Operaciones

Uno de los cambios en las estrategias de licitación ha sido no incursionar en más proyectos pequeños y enfocarse en lograr la adjudicación de proyectos que cumplan ciertas características que le sean beneficiosas a la compañía al momento de ejecutarlos, con esto logramos de alguna manera disminuir el número de proyectos en ejecución y destinar todo el esfuerzo y los recursos primero en la culminación de los proyectos que vienen desarrollándose desde el periodo anterior, y segundo planificar mejor el desarrollo de los nuevos proyectos.

Con este nuevo enfoque, los procesos licitatorios efectuados por el área comercial nos han permitido ser adjudicatarios de dos proyectos en este periodo por un monto total de US\$ 37.167.166 y en Consorcio un proyecto por US\$ 60.183.273 en el cual la participación en la Asociación es del 50%:

PROYECTO	CLIENTE	MONTO DEL CONTRATO	ANTICIPO	SUSCRIPCIÓN CONTRATO	INICIO DE PLAZO	TERMINACIÓN CONTRACTUAL
REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PORTOVIEJO - SAN PLACIDO PICHINCHA; TRAMO: EL RODEO SAN PLACIDO-PICHINCHA DE 89 KM DE LONGITUD; SUBTRAMO: PORTOVIEJO-EL RODEO SAN SEBASTIAN DE 67,3 KM, PROVINCIA DE MANABI	MTOP	26,776,248	8,032,874	14-03-13	01-04-13	27-03-14
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CARRETERAS E40 Y E594, TRAMOS: EL DESCANSO - LUMAGPAMBA - PAUTE - CHICTI; LUMAGPAMBA- GUALACEO - SÍGSIG, EN UNA LONGITUD DE 57 KM	MTOP	10,390,918	3,117,275	03-06-13	25-06-12	04-06-16
PROYECTOS CONSERMIN S.A.		37,167,166	11,150,150	82,775		
SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN CIVIL, ELECTROMECÁNICA Y PUESTA EN SERVICIO DE NUEVAS FACILIDADES Y OBRAS OGE Y/O EXPANSIÓN / MEJORAS DE FACILIDADES EXISTENTES DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS BLOQUES 15 Y 18 (INCLUYE LOS CAMPOS SHUSHUFINDI, SACHA Y LIBERTADOR) Y/O EL ÁREA DE TRABAJO REQUERIDA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN DE GENERACIÓN ELÉCTRICA (OGE) PETROAMAZONAS EP Y/O SECTORIAL (EXCLUYENDO EL BLOQUE 12)	Petroamazonas Ecuador S.A.	60,183,273			15-04-13	14-04-16
PROYECTOS EN CONSORCIO		60,183,273				
TOTAL PROYECTOS LICITADOS Y ADJUDICADOS		97,350,440	11,150,150			

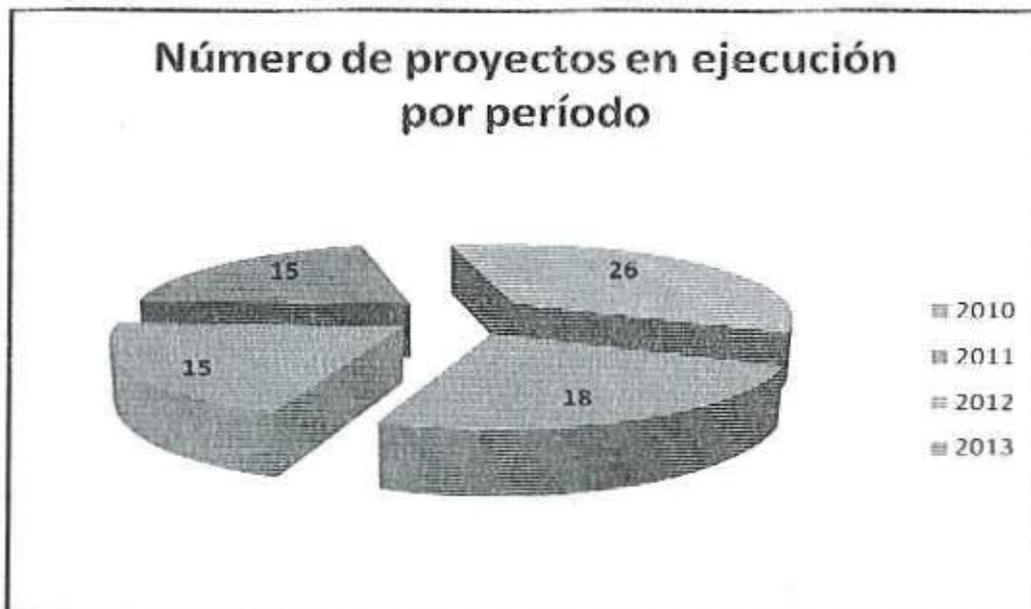
3. Análisis de la Gestión Administrativa Financiera

En el período 2013 los ingresos y gastos generados por nuestra operación presentan las siguientes cifras:

DETALLE DE CUENTAS	AL 31-12-2013	AL 31-12-2012
INGRESOS:		
INGRESOS OPERACIONALES	78,601,903	69,659,078
INGRESOS NO OPERACIONALES	272,735	6,536,370
TOTAL INGRESOS	78,874,638	76,195,448
COSTOS :		
COSTOS DE OPERACIÓN	64,842,064	69,796,578
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS:		
ADMINISTRATIVOS	7,866,187	3,451,388
FINANCIEROS	2,076,316	1,950,015
TOTAL COSTOS Y GASTOS	74,784,567	75,197,980
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO	4,090,071	997,468

Como se observan la rentabilidad del período experimentó un incremento del 76% en relación al del año anterior, esto se debe a que en el año 2013 los proyectos subcontratados por CRBC han tenido un avance de obra aproximadamente del 70%, además se desarrollaron trabajos para el Consorcio CCP y culminaron otros proyectos como es el Edificio de Criminalística y el Mantenimiento de la carretera "San Miguel-Lago Agrio-Coca-Loreto-Puente Huataraco". También se optimizó la utilización de recursos, en el área Administrativa de Sede se redujo recursos de personal y suministros, además como efecto del cierre de varios proyectos se disminuyó el pago por concepto de pagos de nómina y gastos de seguridad, esto ha permitido que nuestro margen de rentabilidad al cierre del período llega a 5.19% sobre los ingresos.

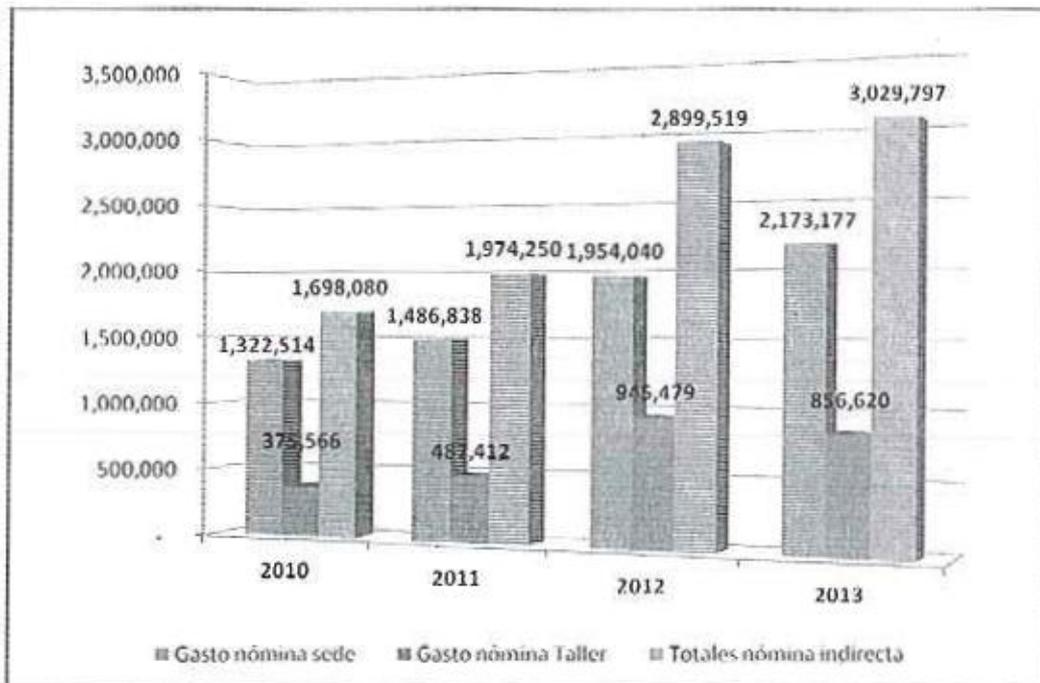
A continuación presentamos un detalle del número de proyectos que se encontraban en ejecución y los montos facturados en los últimos cuatro años:



Producción y ventas por período



Es evidente que nuestro margen de rentabilidad se optimiza cuando ejecutamos un menor número de proyectos y con montos importantes, además señalar que los costos fijos por nuevos proyectos han disminuido, sin embargo los costos indirectos de la nómina de la Sede y el Taller Central tuvieron un crecimiento del 4% en el 2013. En la siguiente gráfica mostramos como se han ido incrementando estos costos en los últimos cuatro años:



En el período 2013 disminuimos el saldo neto de la deuda con Instituciones Financieras pasando de US\$ 25.4 millones a US\$ 16.5 millones en el período actual lo que significa un decremento del 35%; además, se culminó el pago del primer crédito entregado por la Corporación Financiera Nacional, luego de lo cual se ha iniciado la gestión de una nueva línea de crédito con esta misma institución. A continuación presentamos un detalle de los créditos vigentes al término del período fiscal:

INSTITUCION	TIPO DE OPERACIÓN	INTERES	CAPITAL
BANCO BOLIVARIANO	22926	9.35%	1,250,000
	22927	9.35%	450,000
Total BANCO BOLIVARIANO			1,700,000
BANCO DE GUAYAQUIL	212835	8.50%	958,328
	212837	8.50%	3,842,658
	286565	8.50%	904,507
	219495	8.50%	1,600,000
	224760	8.50%	600,000
Total BANCO DE GUAYAQUIL			7,905,494
BANCO PRODUBANCO	1783924	9.38%	252,886
Total BANCO PRODUBANCO			252,886
CFN	10471402	7.86%	6,666,667
Total CFN			6,666,667
TOTAL GENERAL			16,525,046

Actualmente nos encontramos gestionando la segunda emisión de obligaciones. El monto de la segunda emisión será de seis millones a un plazo de 5 años con una tasa de rendimiento del 7.5%.

Valoración de propiedades de inversión.

Es importante indicar que la contabilidad de la compañía se desarrolla bajo Normas Internacionales de Información Financiera y es por ello que se requieren evaluar a valor presente nuestras inversiones, por lo que durante este período hemos tenido un impacto a nivel de esta cuenta y la cuenta de otros ingresos de US\$ 19.631 detallada en las siguientes propiedades:

Descripción	Fecha de Adquisición	Valor de realización de inversiones al 31-12-2012	Incremento revaluación (2013)	Valor de realización de inversiones al 31-12-2013
Hacienda Lomas Sargentillo	31/12/2004	548,801	(8,935.50)	539,866
Terreno Cumbaya	31/12/2000	6,069,039	71,989	6,091,029
Terreno Same B 09, B10-B11	31/12/2009	524,239	4,369	528,608
Terreno Same - Restitución Fideicomiso	31/12/2012	99,394	7,209	101,602
Total propiedades de inversión		7,241,473	19,631	7,261,105

Adicionalmente se ha efectuado el análisis de los activos biológicos, luego de lo cual por efectos de los flujos futuros de la plantación se ha incrementado esta propiedad en:

Descripción	Fecha de Adquisición	Saldo al 31-12-2012	Incremento flujos futuros (2013)	Valor de realización de activo Biológico
Plantación Teca Hacienda Lomas Sargentillo	31/12/2004	2,870,131	251,139	3,121,270

Razones Financieras para licitación

A continuación presentamos un detalle de las Razones Financieras determinadas con los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2013 y que son los requeridos en los procesos licitatorios; cabe señalar que en el periodo 2014 el Índice de endeudamiento requerido por las Instituciones Públicas evalúa el "Pasivo Total" sobre el "Activo Total", sin embargo hasta el año anterior el Índice de endeudamiento solicitado era la relación del "Pasivo Total" sobre el "Patrimonio Total" el cual actualmente no lo cumplimos como se puede observar en el siguiente cuadro:

INDICES FINANCIEROS			dic-13		dic-12
Liquidez					
<u>Activo Circulante</u>	Igual o mayor a 1	37,102,000	1.09	38,505,417	1.48
<u>Pasivo Circulante</u>		34,062,267		26,053,709	
Prueba acida:					
<u>Activo Circulante - Inventario</u>	Igual o mayor a 0.50	32,098,999	0.94	27,958,215	1.07
<u>Pasivo Circulante</u>		34,062,267		26,053,709	
Solidez/(Endeudamiento del Activo)					
<u>Pasivo total</u>	Menor o igual a 1.5	66,817,951	0.67	75,735,861	0.72
<u>Activo total</u>		99,412,362		105,548,165	
Estructural:					

	= Igual o mayor a (Rango 0.40 y 0.30)				
<u>Patrimonio</u>		32,594,412	0.33	29,812,304	0.28
Activo total		99,412,362		105,548,165	
Endeudamiento del Patrimonio:					
	Menor o igual a 1.5				
<u>Pasivo total</u>		66,817,951	2.05	75,735,861	2.54
Patrimonio		32,594,412		29,812,304	

Adicionalmente se han efectuado otras actividades como:

- Migrar a una nueva plataforma tecnológica de control Administrativo-Financiera llamado "SAP", el cual empezó a funcionar a partir del mes de Febrero. Con este mismo fin se iniciaron procesos de capacitación en toda la compañía que incluyó el área administrativa y proyectos, esta actividad duró un lapso de un mes.
- Durante los meses de noviembre y diciembre se realizó la toma física de la totalidad del inventario mantenido por la Compañía distribuido en las diferentes bodegas.
- Pasamos nuestra segunda auditoría del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001, luego de lo cual fuimos ratificados con la certificación.
- En el mes de Febrero inició el proceso de Auditoría del Impuesto a la Renta correspondiente al período 2009 por parte del departamento de Gestión Tributaria del Servicio de Rentas Internas, luego de lo cual ya en el mes de diciembre nos fue emitida el acta de determinación del Impuesto final.
- Fuimos objeto de una nueva revisión por parte de la Calificadora de Riesgos y se logró mantener la Certificación "AA" para el Mercado de Valores.

4. Análisis de la Gestión Legal

En el mes de noviembre del período 2010 fuimos notificados por el Servicios de Rentas Internas para realizar un proceso de auditoría de la determinación del impuesto a la renta del período 2007, el mismo que comenzó en el mes de marzo del 2011 y la acta final del proceso nos fue entregada en el mes de octubre del mismo año; en este documento nos indican que hemos sido glosados por un total de US\$ 1.219.239, al que corresponde un impuesto de US\$290.820 al que hay que sumar los intereses por lo que el valor por pagar por parte de la Compañía asciende aproximadamente a US\$ 433.753. Es importante indicar que actualmente hemos impugnado en tribunales esta acta, por lo que nos encontramos con nuestros asesores tributarios en este proceso y tenemos buenos argumentos que nos permitirán tener un fallo favorable para la Compañía.

Con fecha 26 de diciembre del 2013 nos fue entregada el Acta final de Determinación del Impuesto a la Renta por parte del Servicio de Rentas Internas, en la que nos notifican que hemos sido glosados por un valor de US\$ 2.610.668,75, al que corresponde un impuesto por pagar de US\$ 632.066,03, valor que sumado sus intereses y recargo asciende a US\$ 787.434,18. La gerencia general a decidido realizar una impugnación a estos valores a través de los tribunales por lo que su pago esta a la espera de la Sentencia de los jueces.

Además, se han realizado las siguientes gestiones:

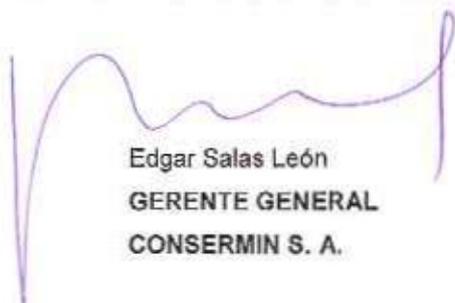
- Regularización de concesiones mineras.
- Regularización de predios y propiedades de la compañía.

7. Conclusiones

En este periodo hemos obtenido un mejor margen de rentabilidad en comparación al del año 2012, una mejor gestión de proyectos y optimización de recursos han hecho que esto sea posible. El cambio de estrategia en el manejo de los procesos licitatorias han permitido que podamos acceder solo a proyectos que son totalmente beneficiosos y de alguna manera limitar el incremento de proyectos en ejecución que no generan valor para la Compañía; además, en el primer trimestre del año terminamos algunos proyectos pequeños y hemos dado mayor énfasis al desarrollado de los proyectos grandes en los que obtuvimos un mayor margen de rentabilidad.

Finalmente Agradezco a todos los señores accionistas por la confianza y el respaldo en cada una de mis gestiones, así como también a cada uno de los empleados de Consermin S. A. ya que sin su trabajo y esfuerzo, nada de lo que se ha presentado en este informe hubiera sido posible.

Muy Atentamente



Edgar Salas León
GERENTE GENERAL
CONSERMIN S. A.