

## CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE MINERÍA CONSERMIN S.A.

### Informe de Gerencia General

#### Por el período cerrado al 31 de diciembre del 2014

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 2014, pongo a consideración de ustedes el presente informe:

#### 1. Introducción

Durante el período 2014 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 de los cuales cuatro ya han sido entregados al finalizar este período. Indicar que en este año la oferta de proyectos realizada por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, que es nuestro principal cliente, han experimentado un decremento en relación a lo ofertado en el período 2013, en este sentido ha cambiado en algo las condiciones de mercado que pudieron haber representado mayores oportunidades de adjudicación de proyectos por parte el estado; adicional a esto hay que considerar que existe un número mayor de empresas que ingresan en procesos licitatorios lo que hace que las posibilidades de nuevas adjudicaciones disminuyan.

Los valores planillados o facturados a nuestros clientes por línea de negocio o servicio durante los período 2014 y 2013 son los siguientes:

DESCRIPCION	TIPOS DE VENTA	2014	2013
OPERATIVOS FACTURADOS	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CARRETERAS	38,349,922	34,023,264
	PLATAFORMAS Y FACILIDADES PETROLERAS		4,833,177
	MANTENIMIENTO DE AEROPUERTOS	60,438	931,187
	CONSTRUCCION DE PUERTOS MARITIMOS	1,000,000	489,400
	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	591,965	4,265,473
	CONSTRUCCION DE PUENTES	345,569	1,277,446
	OTROS SERVICIOS SUBCONTRATISTAS	341,823	950,026
OPERATIVOS POR FACTURAR	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CARRETERAS	12,427,679	26,517,636
	MANTENIMIENTO DE AEROPUERTOS		852,715
	PLATAFORMAS Y FACILIDADES PETROLERAS	2,356,640	
	CONSTRUCCION DE PUENTES	457,025	1,335,554
	CONSTRUCCION DE PUERTOS MARITIMOS	930,000	1,817,362
	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS		1,308,664
Total general		56,861,062	78,601,903

El período 2014 presenta un decremento del 28% en los ingresos en relación al período 2013, esto debido a que en este año se han culminado algunos proyectos y no hemos iniciado nuevos trabajos, no obstante nos encontramos ejecutando el proyecto de la vía Portoviejo San Sebastián el mismo que se terminará de ejecutarse en el año 2016.

En cuanto a los valores facturados a consorcios en el período 2014 se evidencia un decremento debido a que en algunos de estos Consorcios han culminado los trabajos; es así que pasamos de facturar US\$ 13.119.395 en el período 2013 a US\$ 4.805.523 en este último período como se evidencia en el siguiente cuadro:

CLIENTE	2014	2013
CONSORCIOS PUERTO PROVIDENCIA	458,444	3,793,088
CONSORCIO AEROPORTUARIO DE TACHINA	60,438	1,783,902
CONSORCIO ESMERALDAS ETAPA III	1,930,000	1,817,362
CONSORCIO PORTUARIO DE TACHINA		489,400
CONSORCIO XAVIER MACIAS		2,602,571
CONSORCIO PROCOPEY	2,356,640	2,632,173
<b>Total general</b>	<b>4,805,523</b>	<b>13,119,395</b>

En el tema de ejecución de proyectos en consorcio seguimos trabajando en el consorcio "Procopet" el mismo que generó en este período una facturación bruta de US\$2.356.640, cabe señalar que este ingreso 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 fue no incursionar en proyectos pequeños y enfocarse en la adjudicación de proyectos que cumplan ciertas características que le sean beneficiosas a la compañía al momento de ejecutarlos, con esto logramos 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 período anterior, y segundo planificar mejor el desarrollo de los nuevos proyectos.

En el período 2014 logramos ampliar la ejecución del proyecto "Portoviejo - San Plácido" por con las siguientes condiciones:

PROYECTO	CLIENTE	MONTO DEL CONTRATO	ANTICIPO	SUSCRIPCIÓN CONTRATO	INICIO DE PLAZO	TERMINACIÓN CONTRACTUAL
REHABILITACION DE LA CARRETERA PORTOVIEJO -SAN PLACIDO PICHINCHA; TRAMO: EL RODEO SAN PLACIDO-PICHINCHA DE 80 KM DE LONGITUD; SUBTRAMO: PORTOVIEJO-EL RODEO SAN SEBASTIAN DE 67,3 KM, PROVINCIA DE MANABI (COMPLEMENTARIO)	SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS ZONA 3 MANABI	9.366.353	2.809.906	11/04/2014	06/05/2014	15/17/2015
PROYECTOS CONSERMIN S.A.		9.366.353	2.809.906			

### 3. Análisis de la Gestión Administrativa Financiera

En el período 2014 y 2013 los ingresos y gastos generados por nuestra operación presentan las siguientes cifras:

DETALLE DE CUENTAS	AL 31-12-2014	AL 31-12-2013
<b>INGRESOS:</b>		
INGRESOS OPERACIONALES	56,861,062	78,601,903
INGRESOS NO OPERACIONALES	1,052,487	272,735
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>57,913,550</b>	<b>78,874,638</b>
<b>COSTOS:</b>		
COSTOS DE OPERACIÓN	50,146,327	64,842,064
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS:</b>		
ADMINISTRATIVOS	4,988,411	7,866,187
FINANCIEROS	2,123,525	2,076,316
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>57,258,262</b>	<b>74,784,567</b>
<b>PERDIDA/ UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO</b>	<b>655,288</b>	<b>4,090,071</b>

Como se observa en la gestión del período 2014 se genera una pérdida de US\$ 655.288, la que es resultado del bajo nivel de producción que han tenido los principales proyectos por la falta de asignación de recursos a causa de una escasa liquidez. Eso más el mantenimiento de la estructura administrativa que constituye un costo fijo considerando la disminución del nivel de producción han hecho que el efecto negativo en los resultados sea importante.

En el periodo 2014 aumento el saldo neto de la deuda con Instituciones Financieras pasando de US\$ 16.5 millones a US\$ 17.3 millones en el periodo actual lo que significa un incremento del 5%; además, se han iniciado acercamientos con estas Instituciones con la finalidad de refinanciar la deuda y darle un margen de maniobra más amplio al manejo de los flujos.

A continuación presentamos un detalle de los créditos vigentes al término del periodo fiscal:

INSTITUCION	TIPO DE OPERACIÓN	INTERES	CAPITAL
BANCO BOLIVARIANO	22926	9.35%	625,000
	23770	8.85%	260,000
	24109	8.85%	260,000
<b>Total BANCO BOLIVARIANO</b>			<b>1,145,000</b>
BANCO DE GUAYAQUIL	212835	8.50%	600,621
	217837	8.50%	2,408,340
	286565	8.50%	471,523
	258049	9.05%	420,000
	262150	9.01%	417,000
	264480	9.02%	1,230,000
	264667	9.00%	153,000
	267205	9.00%	158,000
<b>Total BANCO DE GUAYAQUIL</b>			<b>5,858,484</b>
BANCO PRODUBANCO	1783924	9.38%	77,729
<b>Total BANCO PRODUBANCO</b>			<b>77,729</b>
BANCO PACIFICO	40075349	8.95%	1,500,000
<b>Total BANCO PACIFICO</b>			<b>1,500,000</b>
CFN	10471402	7.86%	5,777,778
	154608	7.87%	3,000,000
<b>Total CFN</b>			<b>8,777,778</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>17,358,990</b>

#### 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 periodo hemos tenido un impacto a nivel de esta cuenta y la cuenta de otros ingresos de US\$ 17.774 detallada en las siguientes propiedades:

Descripción	Fecha de Adquisición	Valor de realización de Inversiones al 31-12-2013	Incremento revaluación (2014)	Valor de realización de inversiones al 31-12-2014
Hacienda Lomas Sargentillo	31/12/2004	539,866	5,398.81	545,265
Terrero Cumbaya	31/12/2000	6,091,029	6,117	6,097,146
Terrero Same B 09, B10-B11	31/12/2008	528,608	5,242	533,850
Terrero Same - Restitución Fideicomiso	31/12/2012	101,602	1,016	102,618
<b>Total propiedades de Inversión</b>		<b>7,261,105</b>	<b>17,774</b>	<b>7,278,879</b>

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 31-12-2013	Incremento flujos futuros (2014)	Valor de realización de activo Biológico
Plantación Teca Hacienda Lomas Sargentillo	31/12/2004	3,121,270	396,685	3,517,955

#### Razones Financieras para licitación

A continuación presentamos un detalle de las Razones Financieras determinadas con los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2014 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-14		dic-13
<u>Liquidez:</u>					
Activo Circulante	Igual o mayor a 1	40,668,045	1.09	37,102,000	1.09
Pasivo Circulante		37,469,413		34,062,267	
<u>Prueba Acida:</u>					
Activo Circulante - Inventario	Igual o mayor a 0.50	36,624,720	0.98	32,098,999	0.94
Pasivo Circulante		37,469,413		34,062,267	
<u>Solidez/(Enjudeamiento del Activo)</u>					
Pasivo total	Menor o igual a 1.5	67,453,390	0.68	66,817,951	0.67
Activo total		99,178,009		99,412,362	
<u>Estructural:</u>					
Patrimonio	Igual o mayor a (Rango 0.40 y 0.30)	33,465,049	0.34	32,594,412	0.33
Activo total		99,178,009		99,412,362	
<u>Enjudeamiento del Patrimonio:</u>					
Pasivo total	Menor o igual a 1.5	67,453,390	2.02	66,817,951	2.05
Patrimonio		33,465,049		32,594,412	

Adicionalmente se han efectuado otras actividades como:

- 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 tercera auditoría del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001, luego de lo cual fuimos ratificados con la certificación.
- En el mes de Enero nos fue notificada el acta definitiva del proceso de Auditoría del Impuesto a la Renta correspondiente al período 2009 por parte del departamento de Gestión Tributaria del Servicio de Rentas Internas.
- Fuimos objeto de una nueva revisión por parte de la Calificadora de Riesgos luego de lo cual nos certificaron "A, Credit Wash" para el Mercado de Valores.

#### 4. Análisis de la Gestión Legal

En el mes de enero del período 2014 fuimos notificados por el Servicios de Rentas Internas con el acta de determinación final del Impuesto a la renta del período 2009 la misma que asciende a US\$ 787.434 aproximadamente. 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.

Además, se han realizado las siguientes gestiones:

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

#### 5. Conclusiones

En este período no hemos podido generar un margen de rentabilidad, nuestra gestión se ha visto limitada por la falta de liquidez lo que afectó directamente el nivel de producción. El cambio de estrategia en el manejo de los procesos licitatorios permitió que podamos acceder a proyectos beneficiosos y que generan valor a la Compañía; además, en el último trimestre del año terminamos algunos proyectos pequeños y hemos dado mayor énfasis al desarrollado de los proyectos grandes en los que individualmente si se obtiene un 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.