

## INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO 2017

Quito, 29 de marzo de 2018

A los Señores Accionistas Compañía  
**CONSERDE MILLENIUM S.A.**

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos de la Compañía y Normas de la Superintendencia de Compañías, presento un informe sobre el entorno macroeconómico y empresarial en que se desarrollaron nuestras actividades, asimismo la gestión integral en cuanto a acciones desarrolladas y resultados financieros alcanzados en el ejercicio económico 2017 por mi representada la compañía **CONSERDE MILLENIUM S.A.**

### RESUMEN MACROECONÓMICO

El 2017, correspondió a un año predominantemente político, las elecciones presidenciales coparon el interés social, situación que implicó que los agentes económicos mantengan un compás de espera hasta conocer los resultados definitivos que concluyeron con la investidura del Lodo. Lenin Moreno como Presidente Constitucional del Ecuador 2017-2021.

En el 2017, el Gobierno Nacional continuó con el proceso de endeudamiento agresivo que caracterizó su gestión, especialmente a partir del 2012, es así que el 2017, cerró con compromisos de deuda y otras obligaciones pendiente (deuda agregada) que sumaron \$ 69.604 millones que representaría 69% del PIB. Para el 2018, estos valores podrían variar hacia arriba, debido a: pasivos con empresas públicas, atraso en pago a trabajadores jubilados, contingentes internacionales, deuda IESS, etc.

A diciembre 2017, el promedio del barril del petróleo WTI se ubicó en \$ 55,00, mostrando un incremento de 58,96%, respecto al 2016 de \$ 34,60. En el 2017, los indicadores de empleo mejoraron respecto al 2016. Sin embargo, a pesar de los ingentes recursos que el gobierno tuvo acceso, estos indicadores son muy semejantes a los que tuvo el país en el 2007. La inflación, como resultado de una baja demanda agregada en el 2017, se ubicó en -0.20 (deflación) respecto al 2016.

Desde el 2012, la necesidad de financiamiento gubernamental aumentó sostenidamente, tanto el saldo de deuda interna como externa se incrementaron (deuda consolidada) considerablemente, llegando en el 2017 al 42.34% del PIB.

**CUADRO 1**  
**RELACIÓN DEUDA PÚBLICA CONSOLIDADA – PIB**  
(Miles de millones de dólares)

| Año  | Deuda | PIB    | Deuda PIB (%) |
|------|-------|--------|---------------|
| 2012 | 18.65 | 87.90  | 21.22         |
| 2013 | 22.85 | 95.13  | 24.01         |
| 2014 | 30.14 | 102.29 | 29.47         |
| 2015 | 32.77 | 100.18 | 32.71         |
| 2016 | 38.14 | 96.22  | 39.64         |
| 2017 | 42.54 | 100.47 | 42.34         |

Fuente: Ministerio de Finanzas y ABE

Nota: Deuda consolidada

Las perspectivas y desafíos inmediatos que se vislumbran para el 2018, se enfocan, al menos, hacia disminuir el déficit fiscal, reestructurar la deuda pública y reducir el endeudamiento, lucha contra la corrupción, generación de empleo y confianza en los agentes económicos.

#### ➤ Precio del Crudo Ecuatoriano

Los estudios de demanda del mercado petrolero, permiten inferir que el precio del barril de petróleo superará los \$ 42,75 del 2017 y se ubicará en valores cercanos a \$ 55. Para el Ecuador podría considerarse un escenario atractivo pero dependerá de la capacidad de liberar recursos pre-asignados por venta de petróleo y que no fueron negociados en condiciones favorables.

El precio promedio del barril de petróleo 2016 fue 29,00% menor al 2015. Para el 2017, se obtuvo un precio promedio de \$ 42,75 y para el 2018, se esperaría un promedio de \$ 55,00.

### I. ENTORNO EMPRESARIAL

**CUADRO 2**  
**PIB SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

| AÑO  | CONSTRUCCIÓN % |
|------|----------------|
| 2012 | 12,20          |
| 2013 | 8,30           |
| 2014 | 7,30           |
| 2015 | -1,10          |
| 2016 | -2,10          |
| 2017 | -1,50          |

Fuente: Revista Mundo Constructor, Marzo 2017.

El sector de la construcción mantuvo decrecimientos constantes desde el 2014 hasta el 2017. Una vez, que en marzo 2017, la Ley de Plusvalía ha sido derogada, se espera para el 2018 una tasa de crecimiento importante en este sector.

#### **Índice de Confianza Empresarial (ICE):**

Del estudio mensual de opinión empresarial, elaborado por el BCE, que abarca 1.000 grandes empresas de varias ramas de actividad tenemos el resultado del índice de confianza empresarial, ICE, en la construcción que sintetiza las expectativas de los empresarios respecto de la situación de su empresa y del país en general.

#### Construcción

En diciembre 2017, el ICE para este sector decreció en 17,3 puntos respecto del observado en noviembre 2017, ubicándose en 759,8 puntos. El ciclo de este índice se ubicó en 0,2% sobre la línea de tendencia de crecimiento de largo plazo. Presente una ligera tendencia expansiva.

Algunas Recomendaciones que el sector privado deberá tomar en cuenta para el año 2018.

- Transferencia de costos laborales innecesarios al precio final de bienes y servicios; la contracción de gasto desde los hogares no permite incremento de precios por lo contrario reducción de precios.
- Reducción de la rentabilidad esperada en lugar de pérdida de clientes más aún en época de deflación.

## **CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES 2017 DE LOS ACCIONISTAS, ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

La administración, cumplió con las disposiciones acordadas en la Junta General de Accionistas de 28 de marzo de 2017, de la siguiente forma:

- Distribución a los accionistas del 20% de las utilidades generadas en el ejercicio económico 2016 y un 20% adicional en caso de venta de algunos activos de la compañía. La diferencia quedaría como utilidades retenidas:

### Distribución de dividendos 2016:

La administración cumplió con la resolución adoptada en Junta General de Accionistas de 28 de marzo de 2017, cancelando el 20% de las utilidades generadas en el 2016. En Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de 10 de agosto de 2017, los accionistas aprobaron la moción presentada por el Gerente General de la compañía, Arq. Gabriel del Hierro, de distribuir a los accionistas el saldo de las utilidades retenidas del año 2016 y un valor adicional de \$ 170.000 de utilidades retenidas de años anteriores. Esta resolución se la tomó, considerando recursos provenientes de la venta de ciertos activos.

En Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de 3 de enero de 2018, se resolvió aprobar la moción presentada por el Gerente General, en el sentido de repartir, entre los accionistas, las utilidades retenidas de años anteriores, distribuyendo un valor de \$ 400.000.

### Otras resoluciones de Junta de Accionistas:

En Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de 9 de mayo de 2017, se resolvió nombrar al Señor Gabriel del Hierro M. como Gerente General y al Señor José Ernesto del Hierro S. como Presidente de la Compañía por un periodo estatutario de 4 años.

En Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de 3 de enero de 2018, se resolvió aprobar la moción presentada por el Gerente General, en el sentido que, para un mejoramiento continuo de la empresa se permita la compra y venta de activos muebles e inmuebles, adquirir activos productivos y vender otros que no sean de utilidad para la empresa. Asimismo, se autorizó la venta del campamento ubicado en Sansahuari, considerando que el cliente ha demostrado interés en adquirirlo, siendo recursos que podría destinarse a la compra de nuevos activos.

En Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 10 de enero de 2018, los accionistas autorizaron al Gerente General la firma de un Contrato de Hipoteca Abierta de uno de sus bienes inmuebles y comparecer en calidad de Parte Deudora Principal y Representante Legal, frente a las obligaciones pasadas, presentes y futuras que CONSERDE MILLENIUM S.A. contraiga con la compañía Seguros Confianza S.A.

### Sistema informático administrativo, financiera y de producción:

Conserde Milenium S.A., mantiene interés en mejorar el sistema informático que permita integrar las áreas técnico/administrativas, sin embargo, los costos son representativos y las soluciones ofertadas no convienen técnicamente.

Con nuestro proveedor de Internet, Intertel, se instaló un Sistema Firewall que permite el bloqueo de ciertas páginas Web no útiles en la operación diaria de la empresa. Se optó por mejorar el sistema existente TINI optimizando sus aplicaciones, se habilitó el módulo de producción que ha permitido obtener y distribuir de mejor forma los costos y gastos por proyecto. Igualmente, se instaló en algunas computadoras una licencia antivirus NORTON y el área técnica se encuentra utilizando el software LUMION que permite obtener diseños renderizados; en el 2017, se realizaron también mantenimientos preventivos del sistema informático.



## **II. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

La empresa CONSERDE MILLENIUM S.A., cumplió su 18<sup>m</sup> año de operaciones en el Ecuador. Durante su trayectoria se han logrado alcanzar importantes objetivos en: ventas, calidad, seguridad, medio ambiente y varios aspectos técnicos.

En el transcurso de los años, los niveles de facturación en la empresa fueron mejorando sostenidamente hasta el 2014, sin embargo, el 2015, decreció en 45,81%; el 2016, en 31,82% y el 2017, tuvo una recuperación importante en 37,70%, respecto del 2016.

### Aspecto Tecnológico

El 2017, se destacó por el notorio mejoramiento de tiempos de producción y entrega de productos. El proyecto de edificación de 120 campers con plazos reducidos para la firma Lunding Gold fue cumplido con probidad en tiempos, eficiencia y calidad.

Durante el 2017, se continúa utilizando maquinaria semiautomática, taladros inalámbricos y equipo tecnológico para el proceso de pintura; uso de material galvanizado en estructuras metálicas. El diseño en estructura metálica ha sido mejorado y se ha reducido pesos en construcción.

### Armado de Estructuras Metálicas

En el 2017, se mantiene el sistema de anclaje de panel - techment - que permite mayor sujeción y seguridad del techo, evitando eventuales problemas de grietas o goteras. Igualmente, los acabados interiores mantienen mejores niveles de perfección a través del uso de barrederas y canaletas para recubrimiento de sistemas eléctricos y tubería, dando mayor vistosidad y confortabilidad.

### Seguridad Física e Industrial

Asimismo, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 2393, Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y otras disposiciones que rigen en esta materia, Conserde Millenium S.A. cumplió con la presentación ante el Ministerio del Trabajo del informe anual del organismo paritario y ante el IESS los índices de riesgos del trabajo.

Adicionalmente, se realizaron varias charlas en este ámbito, reuniones de Comité Paritario, inspecciones administrativas y operativas y seguimiento de incidentes y accidentes, entre otras. Para el 2018, se continuará realizando las acciones que fueren necesarias en cuanto a Seguridad y Salud Ocupacional.

En el 2017, de acuerdo con el Programa de Prevención de Riesgos Psicosociales preparado por Conserde Millenium S.A. se realizó una capacitación que fue impartida por la firma Training Gia. Para el 2018, se tiene planificado abordar temas sobre Prevención del Uso y Consumo de Drogas. Ambos programas están acorde con las exigencias del Ministerio del Trabajo y la Secretaría Técnica de Drogas.

### Comerciales

El 2017, tuvo una notable recuperación en ventas, se concretaron algunos proyectos con empresas tanto públicas como privadas y se diversificó el mercado, tal el caso con empresas mineras y Petroamazonas.

Para el 2018, se tiene previsto continuar prestando servicios a nuestros clientes antiguos y enfocarnos hacia nuevos nichos de mercado como es el caso del sector minero, nuevos diseños arquitectónicos para vivienda y proyección de ventas hacia mercados internacionales.

#### Ficha ambiental

Con fecha 14 de diciembre de 2015, la Dirección Provincial de Pichincha del Ministerio del Ambiente (MAE), otorgó a Conserde Millenium S.A., la Licencia Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, Categoría II.

El 17 de enero de 2017, Conserde Millenium S.A. presentó ante el Ministerio del Ambiente el Primer Informe Anual de Cumplimiento cuyo contenido está en función del Plan de Prevención y Mitigación de Impactos que generó el MAE para cumplimiento de la empresa. El segundo informe corresponderá elaborar y presentar en enero de 2019.

### **INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

La parcial recuperación del mercado petrolero en el 2017, ayudó a consolidar dos proyectos de alquiler de equipos con este sector; mientras con otras empresas se continuó trabajando a través de contratos que datan desde el 2014.

Los negocios con el sector petrolero no fueron los de mayor impacto; destacamos el proyecto firmado con una empresa minera para la provisión de varios equipos en zonas estratégicas del país.

Se dieron dos casos de cartera vencida que se puso en manos del buro de abogados, situación que está dando frutos positivos. La plantilla de trabajadores de la empresa se mantuvo estable durante el 2017.

### **III. BALANCE GENERAL 2017**

#### **ACTIVO CORRIENTE**

El activo corriente alcanzó a \$ 2.610.561, concentrando el 60,79% en cuentas y documentos por cobrar a clientes con una cartera promedio de cobro de algo más de dos meses; el efectivo representa el 26,92% y los inventarios el 9,49%.

#### **PROPIEDAD Y EQUIPO**

El activo en el rubro Propiedad y Equipo es de \$ 807.067, que representa al 23,52% del total de los activos de la empresa.

#### **PASIVO**

El pasivo corriente fue de \$ 1.392.822, principalmente, en cuentas por pagar a proveedores que representó el 33,91%; impuestos por pagar el 33,21%; obligaciones laborales el 24,05%; y, provisiones y otras cuentas por pagar el 8,83%.

#### **PATRIMONIO**

El patrimonio de los accionistas alcanzó el valor de \$ 1.958.523,00 principalmente, producto de capital, aporte y reservas por \$ 481.177 y una utilidad neta del ejercicio 2017 por \$ 1.003.679.

### **IV. ESTADOS FINANCIEROS**

#### **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

##### **ACTIVOS**

##### **Activo Corriente**

Efectivo y equivalente de efectivo  
Cuentas y documentos por cobrar

702.674

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Cientes                              | 1.586.953        |
| Otras cuentas por cobrar             | 8.285            |
| Activos por impuestos corrientes     | 64.788           |
| Inventarios                          | 247.861          |
| <b>Total del activo corriente</b>    | <b>2.610.561</b> |
| <b>Activo No Corriente</b>           |                  |
| Propiedades y Equipos                | 807.068          |
| Otros activos largo plazo            | 14.201           |
| <b>Total del Activo</b>              | <b>3.431.830</b> |
| <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>    |                  |
| <b>Pasivo Corriente</b>              |                  |
| Cuentas y documento por pagar        |                  |
| Proveedores                          | 472.255          |
| Otras cuentas por pagar              | 28.891           |
| Provisiones por pagar                | 94.095           |
| Impuestos por pagar                  | 462.559          |
| Obligaciones laborales               | 335.021          |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>        | <b>1.392.822</b> |
| <b>Pasivo Largo Plazo</b>            |                  |
| Cuentas por pagar                    | 6.000            |
| Beneficios definidos                 | 39.593           |
| <b>Pasivos Diferidos</b>             |                  |
| Pasivo impuesto diferido             | 34.891           |
| <b>Total Pasivo Largo Plazo</b>      | <b>80.484</b>    |
| <b>Total del Pasivo</b>              | <b>1.473.306</b> |
| <b>Patrimonio</b>                    |                  |
| Capital, aportes y reservas          | 481.177          |
| Resultados ejercicios anteriores     | 469.545          |
| Otros resultados integrales          | 4.122            |
| Resultado del ejercicio              | 1.003.679        |
| <b>Total Patrimonio</b>              | <b>1.958.523</b> |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b> | <b>3.431.830</b> |

#### **ESTADO DE RESULTADOS AL 2017**

##### **VENTAS**

El ingreso por ventas alcanzó el monto de US\$ 4.492.343, superior en 37,70%, respecto a 2016. Este valor incluye la venta de activos fijos de la empresa por un valor de \$ 583.487.

##### **COSTO DE PRODUCCIÓN Y DE VENTAS**

El costo de producción y de ventas fue de \$ 1.637.626 que representa el 36,45% del total de ingresos por ventas. Esta reducida participación del costo frente a las ventas se justifica en virtud de la venta de varios campers (activos fijos) que Conserde Millenium S.A. negoció por un valor de \$ 583.487 y que no constituyó nueva producción de equipos.



## MARGEN BRUTO

El margen bruto alcanzó la suma de US\$ 2.854.717 que representa el 63,54% del total de ventas.

## GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales (incluye administrativos y de venta) alcanzaron la suma de US\$ 1.466.032, que equivale al 32,63% sobre las ventas totales. Frente a las ventas la participación de estos gastos se observan no muy elevados debido a la venta de activos fijos y que ya se explicó anteriormente.

## RESULTADO DEL EJERCICIO

Este rubro alcanzó el monto de US\$ 1.003.679 que representa el 22,34% del valor total de ventas. Explicamos, nuevamente, que buena parte de este resultado es fruto de la venta de activos fijos de la empresa y que no constituyó nueva producción de bienes para su comercialización.

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Ingresos por ventas                  | 4.492.343        |
| Costo de producción y ventas         | 1.637.626        |
| <b>Utilidad bruta (Margen Bruto)</b> | <b>2.854.717</b> |
| Gastos operacionales                 | 1.466.032        |
| <b>Total Ingresos Operativos</b>     | <b>1.388.685</b> |
| Resultado financiero                 | 9.579            |
| Otros ingresos no operativos         | 217.866          |
| Otros gastos no operativos           | 81.014           |
| 15% participación trabajadores       | 232.559          |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>   | <b>1.302.557</b> |
| Impuesto a la renta                  | 298.878          |
| <b>Resultado del ejercicio</b>       | <b>1.003.679</b> |

## V. INDICADORES FINANCIEROS

| INDICES  | 2014 | 2015 | 2016 | 2017  | Méa  | Interpretación  | Óptimo   |
|--|------|------|------|-------|--|---|--|
| <b>Liquidez</b>  |      |      |      |       |  |   |  |
| Activo corriente/Pasivo                                      | 1.13 | 1.52 | 1.47 | 1.87  | Capacidad de pago a corto plazo  | Por cada dólar de pasivo corriente hay \$1.87 de activo a corto plazo   | > 1  |
| <b>Solvencia</b>   |      |      |      |       |  |   |  |
| Pasivo total/Patrimonio neto                                 | 4.78 | 2.00 | 0.87 | 0.70  | Grado de endeudamiento total respecto al patrimonio  | Por cada dólar de patrimonio la empresa mantiene deudas por \$ 0.70     | < 1  |
| <b>Sección de Cobros</b>                                     |      |      |      |       |  |   |  |
| DS por cobrar promedio<br>360/Ventas<br>C/A.A.               | 83   | 130  | 71   | 70.67 | Los días promedio que permanecen las cuentas en manos de clientes - antes de ser cobradas  | Promedio de días de com 71  | Debería ser igual o menor al índice de gestión de pagos  |
| <b>Sección de Pagos</b>                                      |      |      |      |       |  |   |  |
| DS por pagar promedio<br>360/Compras a proveedores<br>C/A.A. | 44   | 132  | 77   | 48.56 | Los días promedio que permanecen las cuentas en manos de la empresa - antes de ser pagadas | Promedio de días de pago 48   | Debería ser igual o menor al índice de gestión de cobros |
| <b>Rentabilidad</b>  |      |      |      |       |  |   |  |
| ROA %  | 18   | 1    | 7.70 | 29.25 | La rentabilidad de la empresa respecto al total de activo                                  | Por cada dólar de activo total la empresa generó 29.25% de rentabilidad | Mientras más elevado mejor                               |

### Comentario:

Las ventas en el 2017, tuvieron un importante incremento de 37,70%, respecto al 2016, lo que sumado a una gestión eficiente de recursos se ha obtenido una rentabilidad aceptable. Los indicadores muestran un razonable equilibrio financiero en términos de liquidez, solvencia y rentabilidad.

En términos de gestión de cobros y gestión de pagos los indicadores muestran una relación inversa a la esperada, debido, principalmente, a que algunos de nuestros clientes del sector

petrolero no cumplieron con los plazos de pago acordados. El flujo de caja para pago a proveedores no observó inconvenientes debido a que uno de nuestros clientes cumplió adecuadamente con los plazos de pago acordados.

De igual manera los valores correspondientes al costo de ventas y de producción (47,38%) son aceptables frente al total de ventas generadas en el periodo 2017.

## **VI. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO**

Los resultados alcanzados por la administración de la compañía quedan expuestos a consideración de los señores accionistas, agradeciendo la confianza depositada a la administración y cada uno de sus funcionarios, con la seguridad que se realizaron los mejores esfuerzos, especialmente en la gestión de ventas, cartera de cobro a clientes y pago a proveedores.

Respecto al 2018, se trabajará en el fortalecimiento de las relaciones comerciales con los clientes antiguos de los sectores público y privado y con la decisión de enfocarnos hacia nuevos nichos de mercado como es el caso del sector minero y de vivienda nacional y con miras hacia la exportación. Desde el punto de vista tecnológico se harán esfuerzos por mejorar los niveles de eficiencia en el ámbito administrativo y de producción.

El año 2018, se avizora, complejo y de relativa incertidumbre, puesto que el actual Gobierno tiene en sus manos importantes decisiones en el ámbito político y, especialmente, económico que impactarán en las decisiones de invertir. Se espera cierta normalización en los precios internacionales del petróleo. La política impositiva que se adopte y que es motivo de preocupación en la actividad privada, dependerá del mensaje que transmita el Presidente a través de medidas económicas. Sin embargo, la desconfianza persiste por el entorno político y la situación macroeconómica del país.

Dada la volatilidad de los precios de las industrias extractivas, *CONSERDE MILLENIUM S.A.*, deberá continuar siendo prudente y analítico para emprender en negocios. En este contexto, la reducción de costos y gastos; mejora en procesos de producción y diseño; y, en la calidad de productos, continuará siendo la tónica principal para mejorar e impulsar nuevos emprendimientos y proyectos en el 2018.

Atentamente,



Arg. Gabriel del Hierro Montoya  
**GERENTE GENERAL**  
**CONSERDE MILLENIUM S.A.**