

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO 2018

Quito, 17 de abril de 2019

A los Señores Accionistas Compañía
CONSERDE MILLENIUM S.A.

Cumpliendo con las Normas de la Superintendencia de Compañías y lo establecido en los Estatutos de la Empresa, presento un informe sobre el entorno macroeconómico y empresarial en que se desarrollaron nuestras actividades, asimismo la gestión integral en cuanto a acciones realizadas y resultados financieros alcanzados en el ejercicio económico 2018 por mi representada la compañía **CONSERDE MILLENIUM S.A.**

RESUMEN MACROECONÓMICO

Durante el 2018, el Gobierno Nacional continuó el modelo de desarrollo basado en el gasto público y financiamiento vía deuda externa, creando desequilibrios y afectando a la sostenibilidad de las finanzas públicas. Ecuador cerró el 2018 con un crecimiento del 1,1%, ligeramente mayor al 2017, de 1,06%.

El Ministerio de Economía y Finanzas estableció para el 2019 un presupuesto de USD 31.318 millones a un precio del barril del petróleo de \$ 50,5; presupuesto menor en \$ 3.500 millones respecto al 2018. Adicionalmente, el Gobierno ha logrado consensos con multilaterales como el FMI, BM y CAF, donde se prevé recibir \$ 10.000 millones en un plazo de 3 años.

La Inversión Extranjera Directa representó menos del 1% del PIB en el 2018 y tomará años en consolidarse, esto implica que el país requiere de inversión privada nacional que es la que generará producción y empleo en el país.

Las perspectivas y desafíos inmediatos que se vislumbran para el 2019, se enfocan, al menos, hacia disminuir el déficit fiscal, reestructuración de la deuda pública y nuevos créditos a tasas menos onerosas para el país, lucha contra la corrupción, generación de empleo y confianza en los agentes económicos.

➤ Precio del Crudo Ecuatoriano

Según Ministerio de Economía y Finanzas, a diciembre 2018, el promedio del barril del petróleo WTI facturado se ubicó en \$ 60,91 mostrando un incremento de 10,75% respecto al 2017 de \$ 55,00. Para el 2019, se espera un incremento en la producción del 9% respecto 2018 y un precio por barril de \$58,29.

I. ENTORNO EMPRESARIAL - CONSTRUCCIÓN

La Ley de Plusvalía, derogada en marzo 2017, permitió una oxigenación a este sector que en los últimos años mantuvo tasas de crecimiento negativas. La tasa de crecimiento del sector de la construcción cerró el 2018 con un 1% de crecimiento; mientras para el 2019, se espera un crecimiento entre 0,7% y 1%.

Índice de Confianza Empresarial (ICE) - CONSTRUCCIÓN

A diciembre 2018, el ICE del sector de la construcción disminuyó en 4.8 puntos con respecto al mes anterior, situándose en 734.9 puntos. Sin embargo, este índice se ubicó 1.5% sobre la línea de tendencia de crecimiento de largo plazo.

Algunas Recomendaciones que el sector privado deberá tomar en cuenta para el año 2019.

- Evitar traslados de ineficiencias laborales hacia el costo de bienes y servicios producidos;
- volverse más eficientes en su producción.
- Diversificación de bienes y servicios ofertados.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES 2018 DE LOS ACCIONISTAS Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La administración, cumplió con las disposiciones acordadas en la Junta General de Accionistas de 29 de marzo de 2018, dice así:

Distribución de dividendos 2017:

- Distribución a los accionistas del 50% de las utilidades generadas en el ejercicio económico 2017 y el porcentaje restante, salvo el fondo de reserva legal, se repartía en el transcurso del año, conforme la liquidez de la empresa lo permitía.

La administración cumplió con la resolución adoptada en Junta General de Accionistas de 29 de marzo de 2018, cancelando el 50% de las utilidades generadas en el 2017; la liquidez de la empresa aún no ha permitido cancelar la diferencia del 50% restante.

Cesión de Derechos y Acciones:

El 5 de julio de 2018, se firmó el Contrato de Cesión de Derechos y Acciones, donde el Cedente, Señor José Ramón Santana Aveiga y su cónyuge María de Lourdes Sccaco Mastrocola cedieron y transfirieron sus derechos y 34.000 acciones del capital total de la compañía CONSERDE MILLENIUM S.A. a favor de la señorita Gabriela Priscila del Hierro Santana y José Ernesto del Hierro Santana.

II. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018

La empresa CONSERDE MILLENIUM S.A., cumplió su 19º año de operaciones en Ecuador. Durante su trayectoria se han logrado 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 mejoraron sostenidamente hasta el 2014, sin embargo, el 2015, decreció en 45.81%; el 2016, en 31.82% y el 2017, se recuperó en 37.70%; mientras en el 2018, decreció en 64.26% respecto al 2017.

Sistema informático administrativo, financiera y de producción:

CONSERDE MILLENIUM S.A., mantiene interés en optimizar el sistema informático que permita integrar las áreas técnico/administrativas, sin embargo, las soluciones ofertadas aún no se consideran apropiadas.

Durante el segundo semestre 2018, se contrató personal técnico en sistemas a fin de brindar mantenimiento preventivo al sistema informático. Este servicio se realizó hasta septiembre 2018.

Aspecto Tecnológico y Eficiencia en Materiales

Durante el 2018, 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 los pesos se han reducido. Asimismo, los procesos de diseño se volvieron más eficientes obteniendo un menor desperdicio de materiales. Se adoptó un sistema de mantenimiento de equipos que nos ha permitido el overhaul del 80% de equipos como motores, aires acondicionados, lavadoras, cocinas, secadoras, etc.

Seguridad Física e Industrial

Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 2393, el Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y otras disposiciones que rigen en esta materia, Conserde Millennium 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 2019, se continuará realizando las acciones que fueren necesarias en cuanto a Seguridad y Salud Ocupacional.

En el 2019, se tiene planificado abordar temas sobre Prevención del Uso y Consumo de Drogas, programa acorde con las exigencias del Ministerio del Trabajo.

Implementación de Norma ISO 9001:2015

En septiembre 2018, se dio inicio a la implementación de la Norma ISO 9001:2015 que a más de mejorar los procesos internos brindará una imagen nacional e internacional de confianza con miras a captar nuevos nichos de mercado. Esta previsto concluir su implementación hasta mediados del 2019.

Aspectos Comerciales

Sin embargo, que en el 2018, se mantuvieron relaciones comerciales y proyectos con empresas públicas y privadas; la empresa redujo su facturación respecto al 2017, motivado especialmente por una escasa demanda del mercado y una gestión de ventas enfocada hacia alquiler y venta de panel. Para el 2019 está previsto realizar inversión en publicidad, marketing, y poner en marcha la plataforma digital para control de ventas y expansión de clientes. Se espera llegar al mercado de personas y familias a través de viviendas.

Para el 2019, se tiene previsto continuar prestando servicios a nuestros clientes antiguos, enfocados hacia el sector minero y petrolero; mejorar diseños arquitectónicos para proyectos de vivienda y participar en el Plan de Gobierno Casa para Todos.

Se espera también que la empresa se enfoque hacia el plano internacional con expectativas interesantes en el mercado centroamericano.

Licencia ambiental

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

El 17 de enero de 2019, Conserde Millennium S.A. presentó ante el Ministerio del Ambiente el Segundo Informe Anual de Cumplimiento cuyo contenido está acorde con el Plan de Prevención y Mitigación de Impactos generado por este Ministerio. El tercer informe corresponderá presentar en enero de 2021.

III. BALANCE GENERAL 2017

ACTIVO CORRIENTE

El activo corriente alcanzó a \$ 1.066.810, concentrando el 34,91% en cuentas de efectivo y el 32,69% en cuentas y documentos por cobrar a clientes con una cartera promedio de cobro de algo más de dos meses; mientras el inventarios representa el 28,28%.

PROPIEDAD Y EQUIPO

El activo en el rubro Propiedad y Equipo es de \$ 723.947, que corresponde al 40,37% del total de los activos de la empresa.

PASIVO

El pasivo corriente fue de \$ 576.832, principalmente, en obligaciones laborales que representa el 61,84%; pago a proveedores que representó el 21,15%; impuestos y provisiones por paga con el 15,90%.

PATRIMONIO

El patrimonio de los accionistas alcanzó el valor de \$ 1.138.923, conformado principalmente por el capital social, resultado de ejercicios anteriores y reserva legal; mientras, la utilidad neta para el ejercicio económico 2018, se ubicó en \$30.056.

IV. ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVOS	
Activo Corriente	
Efectivo y equivalente de efectivo	372.398
Cuentas y documentos por cobrar	348.790
Cartera	11.329
Activos por impuestos corrientes	32.562
Inventarios	301.731
Total del activo corriente	1.066.810
Activo No Corriente	
Propiedades y Equipos	723.947
Otros activos largo plazo	2.670
Total del Activo	1.793.427
PASIVO Y PATRIMONIO	
Pasivo Corriente	
Cuentas y documento por pagar	122.018
Proveedores	6.374
Otras cuentas por pagar	39.022
Impuestos por pagar	52.720
Obligaciones laborales	356.698

ESTADO DE RESULTADOS AL 2018

Total Pasivo Corriente	576.832
Pasivo Largo Plazo	6.000
Cuentas por pagar	41.765
Beneficios definidos	29.907
Pasivos Diferidos	77.672
Pasivo impuesto diferido	
Total Pasivo Largo Plazo	654.504
Total del Pasivo	1.231.336
Patrimonio	425.000
Capital pagado	524.833
Resultados ejercicios anteriores	159.034
Reserva Legal	30.056
Total Patrimonio	1.138.923
Total del pasivo y patrimonio	1.793.427

VENTAS
El ingreso por ventas operacionales alcanzó el monto de US\$ 1.644.386, inferior en 63,40%, respecto a 2017.
Ante la disminución de ventas, la empresa realizó un recorte en el gasto corriente. Se recortaron varios puestos de trabajo y se disminuyeron costos variables del personal administrativo. Se ha presupuestado un rediseño del sistema de ventas y la inversión en publicidad, ferias y marketing.

COSTO DE PRODUCCIÓN Y DE VENTAS

El costo de producción y de ventas fue de \$ 401.685 que representa el 24,43% del total de ingresos operacionales por ventas

MARGEN BRUTO

El margen bruto alcanzó la suma de US\$ 1.242.701 que representa el 75,57% del total de ventas.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales (incluye administrativos y de venta) alcanzaron la suma de US\$ 1.129.138, que equivale al 68,67% sobre las ventas totales

RESULTADO DEL EJERCICIO

Este rubro alcanzó el monto de US\$ 30.056 que representa el 1,83% del valor total de ventas.

ESTADO DE RESULTADO

Integral

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Ingresos por ventas	1.644.386
Costo de producción y ventas	(401.685)
Utilidad bruta (Margen Bruto)	1.242.701
Gastos operacionales	(1.129.138)
Total ingresos Operativos	113.562
Resultado financiero	10.403
Otros ingresos no operativos	30.417

Otros gastos no operativos
15% participación trabajadores
25% impuesto a la renta
Impuesto a la renta diferido
10% Reserva legal
Resultado del ejercicio

(72.193)
(12.328)
(44.970)
7.655
(2.489)
30.056

El Estado de Resultados muestra una participación muy baja del costo de producción y ventas frente al ingreso total por ventas (24,43%), puesto que la mayor parte de la producción no se enfocó hacia el ensamble propiamente de estructuras metálicas y más bien se dio énfasis hacia otras actividades como alquiler, venta e instalación de panel.

Asimismo, la participación de los gastos operacionales frente a los ingresos por ventas es muy elevada (68,67%), debido a gastos incurridos en administración, mantenimiento de equipos e infraestructura, gastos de capital y otros gastos propios del giro del negocio.

V. INDICADORES FINANCIEROS

INDICES	2015	2016	2017	2018	Mide	Interpretación	Óptimo
Liquidez							
Activo circulante/Pasivo circulante	1,52	1,47	1,87	1,84	Capacidad de pago a corto plazo	Por cada dólar del pasivo corriente hay \$1,84 de respaldo en activo de corto plazo.	> 1
Solvencia							
Pasivo total/Patrimonio neto	2,00	0,87	0,75	0,58	Grado de endeudamiento total respecto al patrimonio	Por cada dólar del patrimonio la empresa mantiene deudas por \$ 0,58.	< 1
Gestión de Cobros							
Cis. por cobrar promedio (DíAs)	130	71	70,61	64,47	Los días promedio que permanecen las cuentas en manos de clientes - antes de ser cobradas.	Promedio de días de cobro 64	Debería ser igual o menor al índice de gestión de pagos.
Gestión de Pagos							
Cis. por pagar promedio proveedores a (DíAs)	192	77	48,56	73,17	Los días promedio que permanecen las cuentas en manos de la empresa - antes de ser pagadas.	Promedio de días de pago 73	Debería ser igual o mayor al índice de gestión de cobros.
Rentabilidad							
ROI %	7	7,70	29,25	1,68	La rentabilidad de la empresa respecto del total de activo	Por cada dólar del activo total la empresa generó 1,68% de rentabilidad.	Mientras más elevado mejor.

Comentario:

Los indicadores muestran un equilibrio financiero razonable en términos de liquidez, solvencia, gestión de cobros y pagos lo que permitió manejar un flujo de caja adecuado, en cuanto a la rentabilidad hay un decrecimiento muy importante respecto al año 2017, debido principalmente a una escasa operación en ensamble y producción de campers que corresponde al giro principal de la empresa.

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

Los resultados alcanzados por 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 esfuerzos, especialmente en la gestión de cobro a clientes y pago a proveedores.

Respecto al 2019, se trabajará en el fortalecimiento de las relaciones comerciales con los clientes antiguos de los sectores público y privado con la decisión de enfocarnos hacia nichos de mercado como es el sector minero y de vivienda con miras al plan de gobierno Casa para Todos y el fortalecimiento de la oficina subsidiaria en Panamá. Desde el punto de vista tecnológico se harán esfuerzos por mejorar los niveles de eficiencia en el ámbito administrativo y de producción. Se espera que el 2019, tengamos mayores certezas en el plano político y económico nacional que impactarán en las decisiones de invertir. Sin embargo, la desconfianza persiste por el entorno macroeconómico del país.

Se continuará una política prudente y analítica 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 que continuará siendo la tónica principal para mejorar e impulsar nuevos emprendimientos y proyectos en el 2019.

Atentamente,
Arq. Gabriel del Hierro Montoya
GERENTE GENERAL
CONSERDE MILLENIUM S.A.

