

Guayaquil, 27 de Abril de 2018.

Sres.

Junta General de Accionistas

DOLMEN S.A.

Ciudad

De mis consideraciones,

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA DOLMEN S.A. POR EL AÑO 2017

En mi calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía DOLMEN S.A., procedo a continuación a presentar el informe anual de Dolmen por el ejercicio económico 2017.

HECHOS RELEVANTES 2017

- Apertura de local comercial en Quito.
- Apertura de Local comercial en fabrica DOLMEN.
- Implementación y puesta en marcha de nuevo ERP.
- Cambio de domicilio social de DOLMEN de Guayaquil a Nobol.
- Obtención de Concesión Minera de Minerales No Metálicos en zona cercana a la fábrica.
- Inicio de venta de productos complementarios a los productos cerámicos.
- Inicio de producción y lanzamiento al mercado del adoquín vehicular de arcilla DOLMEN.

ANALISIS DE PRODUCCION, VENTAS Y RESULTADOS POR LINEA DE PRODUCTO

1) LINEA DE GRES Y COMPLEMENTOS

RESULTADOS DE PRODUCCION COMPARATIVOS 2016 – 2017

2016

Mes	Primera M2		Segunda M2		TOTAL EN Metros 2	Dias trabajados	Produccion por dia	Total produccion dolares
	m2	%	m2	%				
Enero	No se produjo baldosa							
Febrero	No se produjo baldosa							
Marzo	No se produjo baldosa							
Abril	No se produjo baldosa							
Mayo	1.666	71,3%	394,467	28,7%	2.060	2	832,77	\$ 17.402,9
Junio	52.238	93,4%	2407,33	6,6%	54.645	30	1741,26	\$ 461.641,0
Julio	13.883	79,5%	2200,67	20,5%	16.083	9	1542,50	\$ 135.870,9
Agosto	No se produjo baldosa							
Septiembre	23.788	65,9%	7011,14	34,1%	30.799	16	1486,73	\$ 260.188,6
Octubre	17.617	83,4%	2194,15	16,6%	19.811	15	1174,43	\$ 167.360,4
Noviembre	No se produjo baldosa							
Diciembre	12.967	61,7%	4445,01		17.412	9	1440,77	\$ 147.095,8
Total 2016	122157	86,8%	18653	13,2%	140810	81	1508,11	\$ 1.189.559,6

2017

Mes	Primera M2		Segunda M2		TOTAL EN Metros 2	dias trabajados	m2 por dia de primera calidad	PVP
	m2	%	m2	%				
Enero	13.230		1.808		15.038	10	1323	\$ 141.121,4
Febrero								\$ 0,0
Marzo								\$ 0,0
Abril	1.247		832		2.079	1	1247	\$ 11.885,6
Mayo	50.494		5.731		56.225	31	1629	\$ 488.045,9
Junio	23.581		6.195		29.776	17	1387	\$ 218.389,9
Julio								\$ 0,0
Agosto								\$ 0,0
Septiembre								\$ 0,0
Octubre								\$ 0,0
Noviembre	33.646		13.298		46.944	24	1402	\$ 182.916,0
Diciembre	25.287		7.043		32.330	16	1580	\$ 226.221,4
Total 2017	147486	80,9%	34907	19,1%	182393	99	1490	\$ 1.277.980,2

NOTAS: Se observa un leve deterioro en la calidad de la producción respecto al 2016 respecto al porcentaje de producción de primera calidad. Esto se debió al desarrollo de piezas especiales para el kit de gres industrial. Se trabajaron más días que en el año anterior, llegando a 99 días, aun manteniendo la subutilización de la capacidad instalada por insuficiente demanda del mercado.

COMERCIALIZACION GRES Y COMPLEMENTOS 2017

Se abrió local comercial en Quito y se contrató un equipo de trabajo desde Septiembre 2017, con la finalidad principal de incrementar las ventas de baldosa en las zonas centro- norte y norte del país.

LINEA DE GRES Y COMPLEMENTOS – VENTAS COMPARATIVAS 2016 VS. 2017

LINEA DE GRES Y COMPLEMENTOS			
Mes	2016	2017	Variacion
Enero	\$ 77,115.86	\$ 105,895.10	37%
Febrero	\$ 62,942.79	\$ 107,317.05	70%
Marzo	\$ 32,753.48	\$ 47,829.11	46%
Abril	\$ 93,195.12	\$ 98,984.38	6%
Mayo	\$ 96,949.74	\$ 90,165.38	-7%
Junio	\$ 230,783.95	\$ 119,946.45	-48%
Julio	\$ 67,494.88	\$ 114,920.60	70%
Agosto	\$ 241,503.00	\$ 164,375.48	-32%
Septiembre	\$ 53,812.05	\$ (23,313.45)	-143%
Octubre	\$ 74,943.39	\$ 108,949.70	45%
Noviembre	\$ 55,437.51	\$ 50,864.50	-8%
Diciembre	\$ 68,964.33	\$ 135,751.81	97%
TOTAL	\$ 1,155,896.10	\$ 1,121,686.11	-3%

NOTA: Se observa una reducción de ventas en dólares del 3%. La razón del decrecimiento es el incremento del nivel de descuentos que hubo que realizar, debido a la reducción de las salvaguardias que motivaron el ingreso de producto colombiano a bajo precio, lo que nos restó competitividad. Adicionalmente no existe un crecimiento del mercado del gres, ya que la obra pública no lo adopta a pesar de ser el producto idóneo para la misma, inclinándose por el adoquín cuya instalación es más económica.

LINEA DE GRES Y COMPLEMENTOS, VENTAS 2017 VS. PROYECCION

LINEA DE GRES Y COMPLEMENTOS			
Mes	2017	2017	Cumplimiento
	Ventas	Proyeccion	
Enero	\$ 105,895.10	\$ 106,153.00	100%
Febrero	\$ 107,317.05	\$ 69,237.00	155%
Marzo	\$ 47,829.11	\$ 116,028.00	41%
Abril	\$ 98,984.38	\$ 112,514.00	88%
Mayo	\$ 90,165.38	\$ 118,644.00	76%
Junio	\$ 119,946.45	\$ 188,262.00	64%
Julio	\$ 114,920.60	\$ 91,521.00	126%
Agosto	\$ 164,375.48	\$ 161,654.00	102%
Septiembre	\$ (23,313.45)	\$ 106,193.00	-22%
Octubre	\$ 108,949.70	\$ 90,437.00	120%
Noviembre	\$ 50,864.50	\$ 111,386.00	46%
Diciembre	\$ 135,751.81	\$ 99,670.00	136%
TOTAL	\$ 1,121,686.11	\$ 1,371,699.00	82%

Nota: No se alcanzaron las cifras proyectadas en un 18%.

DOLMEN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
LINEA DE GRES

INGRESOS

Ventas brutas	1,253,716.26
Otras Ventas	57,749.74
Descuentos en ventas	-189,779.89
Devoluciones en ventas	
<i>Total Ventas Netas</i>	<i>1,121,686.11</i>

COSTO DE VENTA

Costo de Venta	672,884.22	59.99%
	672,884.22	

UTILIDAD BRUTA DEL PERIODO

Margen de Rentabilidad	448,801.89	40.01%
------------------------	------------	--------

GASTOS

Gastos de Administración	443,588.41	39.55%
Gastos de Ventas	165,648.12	14.77%
Gastos Financieros	226,120.91	20.16%
	51,819.38	4.62%

Otros ingresos-otros egresos

5,210.75 0.46%

UTILIDAD-PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS

10,424.23

NOTAS

Se observa que se mantienen los índices, o tienen muy poca variación, respecto del año inmediato anterior.

LINEA DE BLOQUES Y ADOQUINES

RESULTADOS DE PRODUCCION 2016 vs 2017

Año 2016

Mes	TOTAL unidades	% primera	Días trabajados	Promedio vagones x día	Total producción dolares	\$ Combustible	\$ por vagón
Enero	729.766	90,4%	26	41,7	\$ 332.420,29	\$ 70.473,00	\$ 65,07
Febrero	802.999	85,9%	29	44,2	\$ 380.894,69	\$ 80.541,00	\$ 62,87
Marzo	668.509	82,1%	25	41,3	\$ 306.689,73	\$ 63.946,00	\$ 61,90
Abril	771.492	93,7%	25	40,3	\$ 336.087,21	\$ 68.940,00	\$ 68,46
Mayo	781.005	94,4%	26	42,5	\$ 366.987,29	\$ 68.656,00	\$ 62,13
Junio	No se fabrica bloques						
Julio	679.006	91,7%	22	41,2	\$ 306.030,13	\$ 48.471,00	\$ 53,50
Agosto	1.032.171	91,8%	31	44,2	\$ 458.950,78	\$ 68.377,00	\$ 49,87
Septiembre	924.308	89,5%	29	39,2	\$ 373.822,04	\$ 57.968,00	\$ 50,98
Octubre	636.495	89,1%	22	38,7	\$ 276.993,27	\$ 38.785,00	\$ 45,52
Noviembre	638.422	94,1%	22	40,4	\$ 300.174,48	\$ 40.390,00	\$ 45,48
Diciembre	226.541	87,2%	10	35,8	\$ 112.710,30	\$ 13.371,00	\$ 37,35
Total 2016	7.890.714	90,3%	267	41	\$ 3.551.760,22	\$ 619.918,00	\$ 56,25

Año 2017

Mes	TOTAL unidades	% primera	días trabajados	Promedio vagones x día	Total producción dolares	consumo Combustible	combustible por vagón
Enero	734.217	92,3%	23,0	39,7	\$ 301.932,54	\$ 37.654,00	\$ 41,20
Febrero	501.545	89,7%	24,0	38,8	\$ 311.051,14	\$ 39.022,00	\$ 41,91
Marzo	841.675	88,0%	31,0	34,5	\$ 376.099,76	\$ 49.816,00	\$ 46,51
Abril	854.892	91,2%	28,0	33,7	\$ 318.808,79	\$ 40.205,76	\$ 42,64
Mayo	No hay producción Bloques						
Junio							
Julio	764.192	84,9%	29,0	31,0	\$ 318.305,60	\$ 48.969,00	\$ 54,41
Agosto	1.068.749	82,3%	31,0	42,5	\$ 442.405,62	\$ 55.056,00	\$ 41,77
Septiembre	971.411	90,5%	30,0	55,6	\$ 519.605,11	\$ 69.225,00	\$ 41,50
Octubre	1.749.912	88,6%	31,0	37,8	\$ 491.071,62	\$ 62.610,00	\$ 51,74
Noviembre	19.592	92,0%	1,0	31,0	\$ 9.523,91		
Diciembre	401.576	89,5%	14,0	46,3	\$ 203.992,23	\$ 27.663,00	\$ 42,69
Total 2017	7.907.761	88,5%	242	40	\$ 3.786.796	\$ 430.220,76	\$ 44,86

NOTAS:

- 1) El porcentaje de producto de primera calidad tuvo un leve deterioro, y se produjo menos días que el año anterior, por cuestiones de mercado.
- 2) Con las mejoras en precio y filtrado de aceite combustible, se ha reducido el precio promedio de combustible por vagón producido, de \$ 56,25 a \$44,66, es decir alrededor de un 20%.

COMERCIALIZACION BLOQUES Y ADOQUINES

La venta directa a los grandes grupos inmobiliarios y grandes constructoras en la zona de influencia de Guayaquil y sus alrededores, llegando hasta Cuenca, ha sido la estrategia de comercialización de este producto.

VENTAS COMPARATIVAS 2016 - 2017**BLOQUES Y ADOQUINES**

Mes	Ventas 2016	Ventas 2017			Variación anual
		Bloques	Adoquin	Total Linea	
Enero	\$ 268,037.21	\$ 192,029.42		\$ 192,029.42	-28%
Febrero	\$ 317,689.64	\$ 224,478.79		\$ 224,478.79	-29%
Marzo	\$ 176,683.69	\$ 315,870.63		\$ 315,870.63	79%
Abril	\$ 313,057.01	\$ 188,685.08		\$ 188,685.08	-40%
Mayo	\$ 394,601.73	\$ 275,758.25		\$ 275,758.25	-30%
Junio	\$ 170,905.11	\$ 144,650.95	\$ 3,375.41	\$ 148,026.36	-13%
Julio	\$ 193,519.49	\$ 489,334.21	\$ 4,117.55	\$ 493,451.76	155%
Agosto	\$ 357,295.12	\$ 242,128.84	\$ 17,568.30	\$ 259,697.14	-27%
Septiembre	\$ 357,573.30	\$ 331,757.83	\$ 47,377.09	\$ 379,134.92	6%
Octubre	\$ 297,052.19	\$ 159,704.26	\$ 73,507.22	\$ 233,211.48	-21%
Noviembre	\$ 317,371.65	\$ 230,229.08	\$ 28,878.60	\$ 259,107.68	-18%
Diciembre	\$ 262,587.12	\$ 248,798.20	\$ 128,567.92	\$ 377,366.12	44%
	\$ 3,426,373.26	\$ 3,043,425.54	\$ 303,392.09	\$ 3,346,817.63	-2%

La venta anual del 2017 se redujo en un 2% en comparación al 2016, cifra que se explica fundamentalmente por la fuerte competencia y exigencia de descuentos mayores por parte de los clientes.

VENTAS 2017 REALES VS PROYECTADAS

BLOQUES Y ADOQUINES

Mes	Ventas 2017			Proyección 2017	Cumplimiento
	Bloques	Adoquin	Total Línea		
Enero	\$ 192,029.42		\$ 192,029.42	\$ 263,872.89	73%
Febrero	\$ 224,478.79		\$ 224,478.79	\$ 317,298.82	71%
Marzo	\$ 315,870.63		\$ 315,870.63	\$ 194,913.00	162%
Abril	\$ 188,685.08		\$ 188,685.08	\$ 343,810.00	55%
Mayo	\$ 275,758.25		\$ 275,758.25	\$ 386,531.72	71%
Junio	\$ 144,650.95	\$ 3,375.41	\$ 148,026.36	\$ 217,995.00	66%
Julio	\$ 489,334.21	\$ 4,117.55	\$ 493,451.76	\$ 212,849.00	230%
Agosto	\$ 242,128.84	\$ 17,568.30	\$ 259,697.14	\$ 310,000.00	84%
Septiembre	\$ 331,757.83	\$ 47,377.09	\$ 379,134.92	\$ 340,000.00	112%
Octubre	\$ 159,704.26	\$ 73,507.22	\$ 233,211.48	\$ 360,000.00	65%
Noviembre	\$ 230,229.08	\$ 28,878.60	\$ 259,107.68	\$ 390,000.00	66%
Diciembre	\$ 248,798.20	\$ 128,567.92	\$ 377,366.12	\$ 420,000.00	90%
	\$ 3,043,425.54	\$ 303,392.09	\$ 3,346,817.63	\$ 3,757,270.43	89%

NOTA: Las ventas del 2017 se quedaron 11% por debajo de la proyección...

BLOQUES Y ADOQUINES – RESULTADOS INTEGRALES

DOLMEN S.A.			
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017			
LINEA DE BLOQUES Y ADOQUINES			
INGRESOS			
Ventas brutas	3,374,434.67		
Otras Ventas	567,193.98		
Descuentos en ventas	-594,811.02		
Devoluciones en ventas			
Total Ventas Netas	3,346,817.63		
COSTO DE VENTA	2,360,769.43	70.54%	
Costo de Venta	2,360,769.43		
UTILIDAD BRUTA DEL PERIODO	986,048.20	29.46%	
Margen de Rentabilidad			
GASTOS	939,331.82	28.07%	
Gastos de Administración	553,309.46	16.53%	
Gastos de Ventas	187,440.39	5.60%	
Gastos Financieros	198,581.97	5.93%	
Otros Ingresos-otros egresos	8,439.88	0.25%	
UTILIDAD-PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	55,156.26		

BLOQUES - NOTAS COMPARATIVAS 2016 - 2017

Se observa un ligero incremento del costo directo de producción, los gastos administrativos se mantienen constantes, se incrementan los gastos de ventas producto de la apertura de nuevos locales comerciales, y suben los costos financieros debido a los endeudamientos para capital de trabajo e inversión en maquinaria para adoquín.

RESULTADOS CONSOLIDADOS

DOLMEN S.A. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 CONSOLIDADO

INGRESOS

Ventas brutas	4,628,150.93
Otras Ventas	624,943.72
Descuentos en ventas	784,990.91
Devoluciones en ventas	
<i>Total Ventas Netas</i>	<i>4,468,503.74</i>

COSTO DE VENTA

Costo de Venta	<u>3,033,653.65</u>	67.89%
	3,033,653.65	

UTILIDAD BRUTA DEL PERIODO

Margen de Rentabilidad	1,434,850.09	32.11%
------------------------	--------------	--------

GASTOS

Gastos de Administración	<u>1,382,920.24</u>	<u>30.95%</u>
Gastos de Ventas	718,957.58	16.09%
Gastos Financieros	413,561.30	9.26%
	250,401.35	5.60%

Otros ingresos-otros egresos

13,650.63 0.31%

UTILIDAD-PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS

65,580.48

Los resultados del 2017 son inferiores a los del año 2016, en nivel de ventas y utilidad. Las razones han sido explicadas en páginas anteriores del presente informe.

El balance general 2017 se encuentra en los Estados Financieros Auditados.

Atentamente,



Ing. Alberto Aquilino Abikaram
Gerente General