INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

Señores Accionistas:

A continuación presento para su consideración el informe de actividades del año 2010, cumpliendo con lo establecido en los estatutos de la compañía.

I Entorno económico:

- Ecuador

Los resultados que se miran en el año 2010 permiten tener un panorama más estable en los indicadores macroeconómicos en forma general, donde se tuvo una reducción de la inflación a niveles cercanos al 3%, mejor que lo registrado en los años anteriores que fueron superiores a 4%.

Igualmente, el PIB presenta un 3.6% porcentaje interesante y mejor que en el 2009, logrado principalmente por un desarrollo de los segmentos comerciales, principalmente.

La producción de crudo se mantiene con una tendencia estable, pero debido a los precios del petróleo hacia fines de año se registran valores de exportaciones también importantes, y hacia fines del 2010 se espera recuperar las pérdidas de producción que fueron debidas a las no renovaciones de los contratos con las Compañías Privadas y por ende las menores inversiones de ese sector, pero se ha suplido con las inversiones hechas por Petroamazonas durante el tercer trimestre del 2010 y se espera se mantenga en el 2011, junto con las inversiones en explotación minera.

Los índices de ocupación de mano de obra reflejan una mejora ligera, lo cual es una señal visible de una recuperación generalizada de los aparatos productivos y de generación de servicios en general.

La generación de nuevas opciones de crédito para el segmento de vivienda también se reactivan, y como efecto de este nuevo actor dentro del ambiente financiero local, se aprecia una generación creciente de fuentes de trabajo y mejor desempeño de los proyectos para el cuarto trimestre. Se prevé que este comportamiento se mantendría para el próximo futuro.

El Índice de Confianza del Consumidor (ICC) ha mostrado una tendencia positiva en los últimos cinco meses, alcanzando el índice en octubre de 2010 los 40 puntos, lo cual es una señal positiva para las actividades industriales y comerciales.

Otro dato importante es que el flujo de remesas de recibidas durante el III trimestre de 2010 fueron de USD 612.0 millones, esto es, 11.3% mayor respecto del trimestre anterior (USD549.8millones) y 6.7% inferior con relación al registrado en el III trimestre de 2009(USD655.8millones) Al cierre del 2010, se estimó que estarían sobre los 2,100 millones de USD.

- Perú

La economía peruana creció un robusto 8.78%, una de las tasas más altas del mundo y casi en línea con lo previsto por analistas, debido al fuerte dinamismo de su demanda interna y el empuje de sus exportaciones.

Este resultado se logró luego de que el Producto Bruto Interno (PBI) avanzó 8.93% en diciembre, con lo que acumuló 16 meses consecutivos de crecimiento La expansión del año pasado denota una franca recuperación luego de que el país fuera duramente golpeado en el 2009, cuando su economía creció apenas un 0.9% tras los embates de la crisis financiera internacional.

Este crecimiento del PBI del 2010, se debe al aumento de los precios internacionales de los minerales, ya que es uno de los principales exportadores de minerales en el mundo, llegando a exportaciones de $ 35,000 millones USD.

Los sectores han crecido más el 2010, siendo el Manufactura de 17.9 %, seguido de Construcción de 17.4 % y finalmente de Comercio en 9.7 %.

Los analistas políticos consideran que este nuevo período eleccionario que se está viviendo en el Perú podrá generar cambios en el plan económico del 2011 al 2016, debido a que las políticas económicas ya planificadas como son: política monetaria, política fiscal y política comercial, podrán sufrir alternaciones si son captadas por los representantes de movimientos de izquierda extrema que han generado gran incertidumbre en varios segmentos de la población.

(1) Fuente de información: Boletín de Banco Central de Perú

II Entorno empresarial 2010

Pongo a su consideración datos importantes de las operaciones de PANECONS

1.- Registros de Producción

1.1 Materias primas:

POLIESTIRENO:
El precio del EPS se mantuvo en promedio en 1,85 USD/Kg., en Ecuador, mientras que en Perú se realizaron compras esporádicas a proveedores locales, con un precio más alto, alrededor de 2,05 USD/Kg.
Con la finalidad de obtener mejores condiciones comerciales, se han solicitado ofertas a los proveedores, especialmente a BASF un tratamiento regional para los dos países, de modo de tener precios más competitivos y condiciones de pago que más ventajosas.

ACERO:
BEKAERT empresa europea productora de acero a nivel mundial, tiene operaciones en Ecuador y Perú a través de sus firmas Ideal Alambrec y PRODAC en cada uno de los países respectivamente, y ha permitido que se manejen condiciones técnicas estándar y comerciales muy parecidas en los dos mercados, pero debido a que en Perú el arranque ha sido muy discreto aún, los precios son un poco más altos que en Ecuador.
En todo caso, el precio se ha mantenido en un rango cercano al 1,25 USD/Kg., con ciertas variaciones en el transcurso del año.
Uno de los desarrollos que hemos realizado con Ideal Alambrec fue el conseguir un alambrón más delgado, en un diámetro de 2,11 mm que estaría destinándose para el

panel de tabiquería de modo de lograr una opción más competitiva en ese segmento de mercado. Este producto fue ya probado exitosamente en Ecuador y se analizará la posible introducción en este año.

1.2 Mano de obra directa

En Ecuador los datos operativos son los siguientes:

Horas totales trabajadas fueron 19.515, siendo 19.184 normales y 331 extraordinarias, en 238 días.

El grupo de operación tuvo una rotación del 20%, y terminó con 9 personas en total, dejando pendiente el llenado de estas vacantes para el 2011 ya que no se logró un nivel de producción adecuado.

El índice de ocupación de mano de obra fue 0,144 hh/m2 y el costo de mano de obra directa fue 0,389 USD/m2, los dos valores cerca de un 23% sobre el costo unitario previsto para el año. Estos dos valores son similares a los registrados en el 2009.

El personal técnico de planta actuó como parte del grupo de M2 para realizar la última etapa del montaje y puesta en marcha de la planta de Perú. Igualmente el Ing. Marcelo Segovia dirigió el arranque de la operación de M2 en Nicaragua, luego de que se materializara esa operación allá.

En Perú, no se logró un proceso estable productivo, se decidió mantener un grupo de 7 personas en planta, quienes fueron parte del grupo que se capacitó. Se espera que para el 2011 se logre una carga estable y se pueda generar índices que permitan tener un mejor desempeño de planta.

1.3 Energía Eléctrica:

Se presentan los datos de la operación de Ecuador:

Consumo total 127.070 Kw.hr
Costo anual 12.349 USD
Costo unitario 0,0912 USD/m2

Este costo unitario nuevamente se logra reducir, debido a un mejor control de la operación productiva, este ahorro es casi un 17% mejor que lo previsto. Se han eliminado totalmente las demandas reactivas.

En el Perú no se reportaron estos datos, debido a lo intermitente de la operación

1.4 Combustibles y Agua industrial:

Los datos registrados en Ecuador del LPG son casi estables ya por este nuevo año, mantenido en un índice de 0,700 USD/Kg.
El agua industrial tiene una producción estable y continua, sin embargo fue necesario reponer el equipo de bombeo una vez que había cumplido su vida útil de casi 6 años.
El costo de operación sigue siendo muy bajo.
La generación de vapor no presentó ninguna novedad.
Quedó pendiente realizar los estudios de impacto ambiental para el 2011 debido a que se cumple este tiempo para esta caracterización. Lo único preocupante parece será la parte de ruido, ya que las viviendas construidas años después de haber iniciado la operación industrial, son demasiado próximas a la planta. Este asunto será evaluado posteriormente.

Para el caso de Perú, se detectó un problema puntual en el caldero pero de momento no se ha fijado realizar un lavado químico, debido al uso tan intermitente de este equipo. Se detectó un problema al vecindario en una de las chimeneas de gases de la zona de pre expansión de EPS, lo que probablemente obligue a una extensión de la misma.
Los gastos Diesel en la planta de Perú fueron de 2300 galones (25 .773 USD) y 262 m3 de agua (1503 USD) según datos reportados de la jefatura de planta.

1.5 Maquinaria Industrial y Nave Industrial:

Se realizaron los mantenimientos preventivos y correctivos en los momentos de bajas de producción, que este año fueron repetidamente a lo largo del primer semestre fundamentalmente.
Los cambios programados se realizaron a fin de año.
Se ha previsto incorporar equipos adicionales para el aire industrial, inversiones que se harán en el 2011. Esto se debe a que los equipos de generación de aire en la altura de la planta de Latacunga requieren arranques más frecuentes y se ha visto apropiado tener 1 tanques de reserva adicional para aliviar este trabajo de los compresores rotativos.
La maquinaria de Perú es más moderna en los equipos de control (PLC) lo cual es muy interesante para lograr operaciones más programables y a la vez que faculten un control mejor. Por otro lado, el sistema de expansión es de dos fases, lo cual es ventajoso para tener una densidad menor.
La parte externa de la planta de Perú deberá ser completada en las puertas de acceso principalmente, y culminar con las obras civiles internas.

1.6 Resultados de producción:

A continuación se presentan los montos y comparativos frente a los años previos:

RESGISTROS DE PRODUCCION

AÑO	PRODUCCIÓN								
	PANELES	ACCESORIOS		CASETONES		MALLAS		PLACAS EPS	
	m²	UNI	Kg	UNI	Kg	m²	Kg	m²	Kg
2007	188.665	286.865	151.317	27.601	18.037	9.928	12.070	6.459	2.903
2008	170.941	187.135	81.201	34.577	36.501	11.494	13.639	5.182	2.095
2009	140.220	251.781	97.573	12.095	6.607	6.074	6.079	4.300	1.385
2010	135.381	247.966	95.693	9,522	5.196	5,426	5204	5.246	5.310
PERU	13.295	12.057		450					

2.- Gestión Comercial y Técnica

El cumplimiento del presupuesto comercial en Ecuador llegó a un 61,7% de lo cual se ha dividió en un 68% de cumplimiento de MUPI y un 54,55% en otros. Las exportaciones en total llegan a un valor de cerca de 155.000 USD que correspondieron a un 50% de lo presupuestado.
En Ecuador realizamos dos proyectos de construcción los cuales generaron una exposición importante del sistema Hormi2 tanto en vivienda social (proyecto Mucho Lote en la ciudad de Guayaquil) como en la ejecución de campamentos en zonas muy complejas y difíciles de la selva amazónica para una empresa contratista de PETROAMAZONAS.

Estos ejercicios fueron realizados por la vía de subcontratación a constructoras locales. El resultado final fue exitoso al conseguir ubicar al sistema como una eficiente solución en condiciones extremas. El proyecto PAÑACOCHA es considerado como modelo de construcción amigable al medio ambiente por las entidades de gobierno ecuatoriano y por el mismo Presidente Correa que fue testigo de las ventajas de confort en el medio selvático donde se encuentra.

En Perú el resultado de ventas fue muy bajo, se realizaron varias gestiones en diversos segmentos de mercado con fines de introducción los mismos que permitieron una presencia inicial en sitios interesantes como en el estadio nacional de Lima donde se realizó acuerdo con la empresa COSAPI para este proyecto. El total de producción y ventas en Perú fue de 13.295 m2.
Uno de los más grandes logros que se obtuvieron en la gestión comercial y técnica en Perú fue el premio a la INNOVACION TECNOLÓGICA 2010 otorgado por la CAMARA DE CLA CONSTRUCCIÓN PERUANA, y posteriormente la participación en feria de la construcción en el mes de octubre, donde se logro exponer el sistema por varios días de esta exhibición que contó con más de 50.000 visitantes, según la información de prensa.

2.1- ACCIONES INTERNACIONALES

Se realizaron 4 visitas en el año 2010 a Venezuela y Cuba donde se logró materializar varios proyectos emblemáticos como los estadios para el mundial de softball en Venezuela donde la presencia de nuestro personal técnico y operativo fue decisiva para el éxito de este mega proyecto.

En Cuba se realizaron demostraciones en un segmento muy exclusivo de viviendas para fines comerciales, dejando muy claro las ventajas de velocidad y confort del sistema en ese mercado.

Se espera que el 2011 permita cosechar todo este trabajo que se ha sembrado durante tanto tiempo, sobre todo en Venezuela país donde se ha presentado opciones de vivienda social.

2.3 DATOS DE VENTA Y PARTICIPACION:

AÑO	2.007	2.008	2.009	2.010*
PANELES	194.265	185.961	133.167	148.676
ACCESORIOS	286.865	230.805	235.725	260.023
USD TOTAL	2.757.258	2.916.415	2.196.363	5.500.687
% PARTICIPACION				
MUPI	66%	57%	54 %	43%
OTROS	34%	43%	46%	57%

* Incluye datos de Perú

Proyecciones

El año 2011 se presenta con una mejor proyección en Ecuador, ya que se prevé materializar los proyectos que han venido siendo pospuestos en varias ocasiones recurrentes.

Las expectativas son de un crecimiento de al menos un 15% tanto en los proyectos de MUPI como en los de otros clientes del mercado local.
El mercado de exportación se estima tendrá un repunte interesante, sobre todo de Venezuela, y se espera lograr resultados positivos de todo este proceso realizado de años atrás.

En el Perú se han identificado varios segmentos de mercado de vivienda social y media que se están considerando como parte del gran abanico de opciones comerciales a explotar, se espera que el Gobierno peruano retome su inyección económica en el vivienda para materializar los planes de varios empresarios que han expresado gran interés por nuestra propuesta tecnológica.

Finalmente, nuevamente quiero expresar mi gratitud a los señores miembros del Directorio de PANECONS, a la Presidencia y a la Gerencia General de MUPI, personal de las áreas directivas y funcionales de MUPI; a la alta dirección de EMMEDUE Italia, y en especial a su Presidente; de igual forma al grupo directivo de ACP y Vivencia en Perú; y como siempre a todo el personal de PANECONS tanto en Ecuador como en Perú.

Quito, 4 de mayo de 2011

Atentamente,

Ing. Manuel Mera Vergara
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
10 MAYO 2011
SECCION ARCHIVO
RECIBIDO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
VENTANILLA UNICA EMPRESARIAL
LATACUNGA
09 MAY 2011
Lcda. Sandra Sánchez
ASISTENTE ADMINISTRATIVO