

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

Señores Accionistas:

Cumpliendo lo establecido en el estatuto de PANECONS S.A., presento el informe de actividades correspondientes al año 2015.

I Entorno económico:

En base a la información del Banco Central del Ecuador (BCE) a diciembre 2015 el país cerró con un muy modesto crecimiento del 0,3%, y los principales indicadores fueron:

- Construcción -0,2%
- Manufactura -0,6%
- Administración Pública 0.4%
- Agricultura 1,4%
- Comercio 0,0%
- Los demás -0,1%

El índice de desempleo muestra una caída de 7.2% para el 2015, es decir un crecimiento de casi 3 puntos frente al año 2014.

En general el desempeño durante el año 2015 fue complejo debido principalmente al gran deterioro de los precios internacionales de las materias primas, principalmente el crudo que genera una disminución significativa de ingresos estatales, por su caída tan notable. La gran dinámica económica que se había presentado en años anteriores, sobre todo en obra pública, está ahora avanzando de modo mucho más pausado, afectado también por las demoras en los pagos a los contratistas privados y proveedores en muchos proyectos a nivel nacional.

II Entorno empresarial 2015

Principales eventos:

Debido a los resultados registrados en Perú, el Directorio definió un proceso de cambio en la operación de Perú, a fin de que la estructura que se venía manteniendo como una Sucursal de PANECONS, se convierta en una empresa independiente, que se denominó PANECONS SAC, y una vez conseguido esto se procedió a una venta de las acciones a un inversionista.

Este cambio se realiza luego de una serie de evaluaciones realizadas por la Proidonoia y Directorio durante los primeros meses del año 2015, y finalmente llega a formalizarse en el mes de julio.

Principales indicadores de la operación.

1.- Registros de Producción

1.1 Materias primas, los dos componentes básicos del panel mantienen sus precios y hasta hubo una ligera disminución en el segundo semestre.

1.2 Mano de obra directa, se mantuvieron las mismas tendencias del año previo, para la producción en planta. El índice fue 0,26 hh/m² producido que llega a un costo de 1,1 USD/m² de panel, que es elevado debido principalmente por nivel de salario mínimo que tiene el país frente a los de la región.

1.3 Energía Eléctrica y Combustibles, el costo unitario de la energía eléctrica se mantuvo y sus índices se mantuvieron en 0,14 USD/m² de panel, y en el caso del LPG el índice 0,09 USD/Kg de EPS que está dentro del promedio del índice mundial para este tipo de procesos productivos.

1.4 Resultados de producción:

AÑO	PRODUCCIÓN								
	PANELES	ACCESORIOS		CASETONES (1)		MALLAS		PLACAS EPS (1)	
	m ²	Und	Kg	Und	Kg	m ²	Kg	m ²	Kg
2012 ECUADOR	302.653	487.807	180.703		18.417	3.816	3.789	36.984	66.575
PERU	58.050	40.107	16.547		450				
TOTAL	360.703	527.914	197.250		18.867	3.816	3.789	36.984	66.575
2013 ECUADOR	172.606	195.537	79.560		35.854	1.676	1.663		37.932
PERU	27.015	161.715	67.170		3.331				
TOTAL	199.621	357.252	146.670		39.185	1.676	1.663		37.932
2014 ECUADOR	131.821	58.394	27.933		9.476				112.593
2014 PERU	61.050	67.734	26.190		38.042				
TOTAL	192.871	126.128	54.123		47.518				112.593
2015 ECUADOR	133.300	171.258	69.098		6.533				22.047
TOTAL	133.300	171.258	69.098		6.533				22.047

(1) se procesaron varias medidas de casetones y bloques de diferentes densidades, por lo cual se presenta únicamente el dato en peso total

2.- Gestión Comercial y resultados

El presupuesto consideraba dos componentes, uno de producción industrial en paneles, accesorios y materiales de EPS; y el otro por servicios de montaje e instalación de paneles, donde los proyectos de MUPI de edificios en Quito iban a ser una parte muy importante, en acuerdo con el plan inmobiliario de MUPI 2015.

Las condiciones generales de la economía complicaron el desarrollo del plan comercial fijado, sin embargo de lo cual se logra un cumplimiento del 62% en venta de productos industriales fundamentalmente a terceros, ya que MUPI no arrancó prácticamente ninguno de los proyectos que se había previsto.

En cuanto a venta de servicios de montaje e instalación se logra un cumplimiento de 75% aproximadamente, con proyectos que fueron orientados a un mercado de tabiquerías en la zona de la costa principalmente.

Los resultados finales del año 2015 son ventas totales de 3'573.547 USD, donde el único proyecto de MUPI (Amazonas Park) llegó a 114.144 USD incluyendo servicio de instalación, es decir un 3% del total.

En comparación con las ventas del 2014, el resultado de este año 2015 es un 12% mejor, a pesar de todos los grandes inconvenientes que se tuvo que enfrentar.

3.- Temas relativos al cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero:

Se continuó con el plan de trabajo con la UAF y se fijaron algunos puntos a reforzar en control interno, especialmente relacionado a mantener actualizados los documentos personales de los empleados de PANECONS.

En la parte relativa a clientes se han seguido todos los procesos definidos y se mantienen archivos con la información correspondiente, actualizándola en los casos que correspondía.

Expectativas para el 2016

Se espera que el año 2016 permita lograr una estabilización del desempeño de la empresa, sobre todo por las expectativas de MUPI de realizar varios proyectos sociales, uno de ellos es el proyecto Ciudad Santiago que generará ingresos muy importantes al desarrollar cerca de 100 unidades en la ciudad de Guayaquil; e igualmente MUPI ha previsto terminar el edificio Amazonas Park cuya facturación será cercana a los 650.000 USD.

En cuanto al desarrollo de otros proyectos de vivienda, se considera que habrá un gran empuje en los de corte social, para lo cual la empresa está ya en condiciones de ejecutarlos, debido a las acciones técnicas y constructivas hechas.

Igualmente se han obtenido opciones de nuevos productos basados en tecnologías que utilizan los productos industriales de la planta industrial de PANECONS que permitirán enfrentar de modo eficiente en los segmentos donde hay que reforzar su competitividad.

Finalmente, dejo constancia de mi agradecimiento a todo el personal de PANECONS, al Directorio, y en muy especialmente al señor Presidente del Directorio de PANECONS S.A.

Quito, 28 de marzo de 2016

Atentamente,


Ing. Manuel Mera Vergara
Gerente General