

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION y ENTORNO
ECONOMICO

El sector de la construcción ha crecido desde la dolarización de la economía, llegando a bordear 10% del PIB durante el 2014 y 2015, a partir de allí ha venido decreciendo de manera permanente, en especial debido a la reducción de los ingresos estatales por concepto de reducción de precios del petróleo y por la baja de la oferta de crédito del BIESS y de la banca privada y los obstáculos legales para implementar nuevos proyectos.



Fuente: Banco Central del Ecuador. Construcción: Propia.

Se estima que el Ecuador tiene un déficit de 541.924 mil unidades de vivienda¹ y un déficit cualitativo en 1,48 millones de viviendas, además el INEC estima que cada

¹ Estudio del INEC 2016, proyección 2019.

año se incrementan 103 mil nuevos hogares que a mediano plazo aspiran adquirir su propia vivienda.

Luego de priorizar el déficit habitacional crítico proyectado al 2019 es de 173.000 viviendas.

Según el Banco Central, durante el 2019 el PIB del país tuvo decrecimiento del 0.08% y el sector de la construcción decreció en el 3.19%.

La falta de disponibilidad de recursos, acompañado de una lenta activación de leyes que impulsen la construcción, tanto desde el gobernó central, como desde los municipios, ha hecho que la cristalización de muchas buenas intenciones quede postergada para el 2020

ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA

El arranque de la planta industrial para la producción de PANELego se dio a inicios del 2019, entre enero y mayo la planta fue afinado las variables de producción y levanto inventario en aproximadamente 5000 m2.

Para el tercer trimestre se adquirieron 2 carros-molde adicionales, uno de ellos para fabricar paneles de longitud especial de 2850mm y otros para producir panel de 100mm en 2440mm (que es el que más se vende).

Se obtuvieron certificaciones mediante pruebas en laboratorios calificados, de propiedades mecánicas y de comportamiento al fuego de varios tipos de paneles: PANELego Sandwich, PANELego Core y PANELego Sandwich para Losas.

Durante el 2019 se realizaron varias actividades para lanzar el PANELego al mercado, entre las actividades podemos rescatar 24 charlas a gremios, departamentos técnicos de municipios, clientes de Kubiec en sucursales de provincias, etc. 8 Visitas de clientes a la planta y participación en 3 ferias. Adicional se han producido y entregado aproximadamente 2500 muestras de paneles y se han construido 14 paredes de muestra donde potenciales clientes con el afán de que conozcan el sistema.

Otro paso importante fue la estandarización de las transacciones que desde junio del 2019 se manejan en el ERP Dynamics AX.

Dentro de los proyectos vendidos debemos destacar 3 proyectos sobre los 2000 m2 cada uno (Shopping El Rosado de Ambato, Kruger Corporation, Diamond Signature) y un proyecto cerrado para comenzar en el 2020 (Nilotex). 13 proyectos entre 200 y 1000 m2 y 26 proyectos pequeños menores de 200 m2.

Entre las restricciones y oportunidades de mejora que durante el 2019 no permitieron cumplir con el presupuesto podemos nombrar:

- Falta de conocimiento del producto y de falta de experiencia del mercado con el producto. Falta de obras instaladas para mostrar a los clientes, en especial obras con varios años de existencia (que evidencien el comportamiento del producto a largo plazo).
- Caída del mercado de la construcción en general.
- Desarrollo de un mortero adecuado para instalar el producto (se realizó proceso de validación con pruebas en laboratorios de proveedores como INTACO).
- Falta de capacidad para instalación en provincias.
- También falta de capital de trabajo para tener stock adecuado de productos de mayor rotación y disponibilidad de materias primas. El capital también se ha visto afectado por el pago de las cuotas del préstamo bancario.

RESULTADOS 2019

Los estados financieros de la Compañía PRINTBUILDING INNOVA CONSTRUCCIONES S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2019, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

Las ventas durante el periodo 2019, han estado por debajo del ingreso necesario para cubrir el punto de equilibrio (el punto de equilibrio es de aproximadamente 2400 m2 de venta mensual), por lo que el resultado es de pérdida durante el periodo. El ingreso en

las ventas es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos.

El balance al 31 de diciembre del 2019 se encuentra en los estados financieros y en forma general se puede notar que es un balance de una empresa en consolidación que está introduciendo un nuevo producto en un mercado tradicionalista.

Activos: USD 1'187,611.39

Pasivos: USD 823,585.40

Patrimonio: USD 364,025.99

El estado de resultados del periodo 2019 presenta una pérdida neta de USD 166.204,81 que se deben básicamente a que las ventas no alcanzaron el punto de equilibrio para cubrir gastos y costos fijos.

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2020

El 2020 comenzó con expectativas positivas para el crecimiento del sector de la construcción, con algunas leyes favorables para construcción, y presupuestos listos para incentivar la construcción de vivienda económica VIP y VIS, además es un año preelectoral en el cual normalmente las autoridades procuraran cumplir con sus ofertas, lo que conlleva a un incremento de obras públicas.

Sin embargo, a la fecha de realización de este informe el panorama cambio totalmente, debido a la presencia de la pandemia por el coronavirus que está afectando profundamente a la economía, al momento ya va casi 1 mes paralizado el mercado nacional e internacional, los escasos recursos estatales están siendo redireccionados para tratar de fortalecer el sistema de salud, procurando afrontar la crisis sanitaria y para paliar los efectos de las medidas de cuarentena nacional. A esto se suma la drástica reducción de los ingresos estatales por la abrupta caída del precio del petróleo, igualmente se prevé una reducción drástica en el ingreso por impuestos del sector formal de la economía, que quedara duramente golpeada luego de esta crisis sanitaria, cuyo panorama a corto y mediano plazo es muy incierto. Muchos analistas se atreven a decir que la economía decrecerá entre un 10 y un 15% este año.

Si bien es cierto el panorama es muy difícil, creemos que aparecerán ayudas para paliar la crisis:

- Destinación de recursos por parte de los bancos privados que gozan de liquidez (ASOBanca ya anuncio que se destinaran 12.000MN para préstamos).
- Algunos programas de inversión en vivienda económica VIS y VIP ya están financiados con recursos externos.
- Algunas economías fuertes como Estados Unidos y la Unión Europea están anunciando grandes inversiones de rescate de sus economías, lo cual indirectamente beneficiara a nuestra economía.

A favor del incremento de la venta están todas las ventajas que tiene el PANELego comparadas con los materiales tradicionales de mampostería (menor peso, mejor aislamiento térmico y acústico, incremento de área útil, mayor rapidez y limpieza, etc.), ventajas que ayudan a conseguir los niveles de ecoeficiencia que algunos municipios están comenzando a exigir a través de ordenanzas.

A esto se suma la inclusión de material reciclado como EPS y escamas de botellas de PET, entregando una certificación con cuantificación del material reciclado usado por cada metro cuadrado de panel suministrado. Los cuales aumentaran la aceptación del producto en el mercado.

Otro aspecto que ayudara a las ventas en el 2020 es el hecho de que durante el 2019 ya se instalaron proyectos, lo que ayuda como referencia para la toma de la decisión de algunos clientes potenciales.

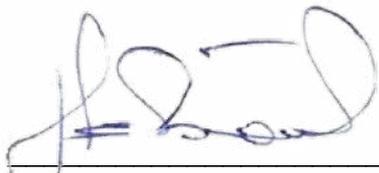
Para ayudar a las ventas se planifica también desarrollar nuevos productos derivados del hormigón aliviando, usando la misma línea principal de fabricación, con mínimas inversiones.

Todo esto nos ayudara a pasar el punto de equilibrio durante el segundo semestre. Además de lograr los objetivos que se indican en el presupuesto, se tiene planificado conseguir las siguientes metas:

1. Certificaciones de algunas ventajas del PANELego que aún no han sido certificadas (aislamiento acústico, resistencia al impacto, nivel de reciclaje, calificación en bomberos).
2. Introducción al mercado de otros productos de hormigón aliviando.
3. Mejoramiento y estandarización de procesos productivos.

4. Estandarización de procesos de instalación y formación de equipos de instaladores a nivel nacional.

Cabe indicar que también se harán los esfuerzos necesarios para incursionar en la exportación, a pesar de la pérdida de competitividad que se está dando en estos días por las devaluaciones de sus monedas que se están haciendo varios países, como consecuencia de la crisis sanitaria.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Roger A. Jaramillo Pontón", written over a horizontal line.

Roger A. Jaramillo Pontón
Gerente General
30-marzo-2020