

# INFORME 2016

De la Administración a la  
Junta General de Accionistas

**Plywood**  
Ecuatoriana S.A.



**INFORME QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION DE PLYWOOD ECUATORIANA S.A. A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016**

Señores accionistas:

Para dar cumplimiento a disposiciones estatutarias, me es grato presentar a ustedes el informe de la administración sobre el ejercicio 2016.

La económica del Ecuador inició el año 2016 con la misma tendencia decreciente del periodo anterior, produciéndonos un segundo año de retraso económico, pues se proyectaron tasas de crecimiento negativas. El Banco Central fue el más optimista con una previsión de crecimiento del 1.0%, mientras que algunos organismos internacionales preveían un decrecimiento entre 1.2 y 3.6%.

El diagnóstico para el periodo que reportamos fue bastante similar al del año 2015, con precios bajos del petróleo, apreciación continua del dólar y mayores tasas de interés internacionales. Aun bajo este escenario, la prioridad del Gobierno no se direccionó hacia un cambio en el modelo económico, sino más bien a un incremento del endeudamiento para gastos corrientes. Por otra parte, el sector privado no tuvo las señales correctas para invertir en proyectos a largo plazo para incrementar su capacidad o mejorar su eficiencia, para enfrentar la baja competitividad interna y externa. Es en este escenario en el que se desarrolló la economía del año 2016.

El gasto público fue el motor del crecimiento de la economía ecuatoriana en años anteriores, disminuyó drásticamente desde el momento en que el Presidente de la República anunció que el ajuste de la crisis afectaría la inversión pública. Principalmente los sectores más afectados durante el transcurso del segundo semestre del período, fueron el sector de servicios petroleros y la construcción.

Para lograr un cambio esta tendencia de decrecimiento, la economía nacional requirió un mayor flujo de capitales de inversión productiva que no llegó en los importes requeridos. La estrategia del gobierno para cubrir el déficit fiscal, se concentró en un endeudamiento agresivo, al uso de la liquidez interna para negociar bonos del Estado, a la entrega de activos gubernamentales y compromisos de venta de petróleo a futuro para obtener recursos frescos, y a la reducción de ciertos subsidios.

Adicionalmente a los problemas económicos, en el mes de abril se produjo un terremoto en dos provincias costeras del país, con pérdidas humanas y un impacto devastador en su infraestructura. El gobierno estableció cinco medidas económicas para enfrentar en parte los costos de la reconstrucción:

1. Incremento del impuesto del valor agregado del 12% al 14% por un año.
2. Contribución por una sola vez del 3% adicional sobre utilidades.
3. Contribución por una sola vez del 0.9% sobre el patrimonio de personas naturales, si este supera USD 1'000,000.
4. Descuento entre 1 y 3 días sueldo al mes para personas que perciban más de USD 1.000, USD 2.000 o USD 5.000, respectivamente.

Estas contribuciones ingresaron a la economía a través de pagos atrasados a contratistas del sector público, generando un incremento temporal de la liquidez del sistema.

A finales del periodo el gobierno firmó un acuerdo comercial multipartes con la Unión Europea, generando expectativas positivas para un incremento de las exportaciones y la creación potencial de 41.000 nuevos empleos.

En este entorno las cifras del país son las siguientes:

<b>Sector real</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
PIB (USD Millones corriente)	95,130	102,292	100,177	96,218	100,599
PIB (USD Millones constante)	67,293	69,766	69,969	68,360	66,514
Crecimiento PIB % (real)	4.6%	3.7%	0.3%	-2.3%	-2.7%
PIB p/cap USD (corriente)	6,008	6,297	6,196	5,844	5,978

Fuente: BCE (2013-2015) y FMI (2016-2017)

En el 2016 el PIB del Ecuador decreció 2.3% y se pronostica un decrecimiento del 2.7% para el 2017. Igual que el año 2016, durante el 2017 el país decrecerá, pero a un ritmo mayor, debido una menor inversión pública y a una estabilización de los precios de productos básico, que podrían ocasionar una deflación en la economía del país.

EL comportamiento del PIB de nuestros países vecinos fue:

<b>País</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Colombia	3.4%	3.7%	3.1%
Perú	2.4%	3.8%	3.7%

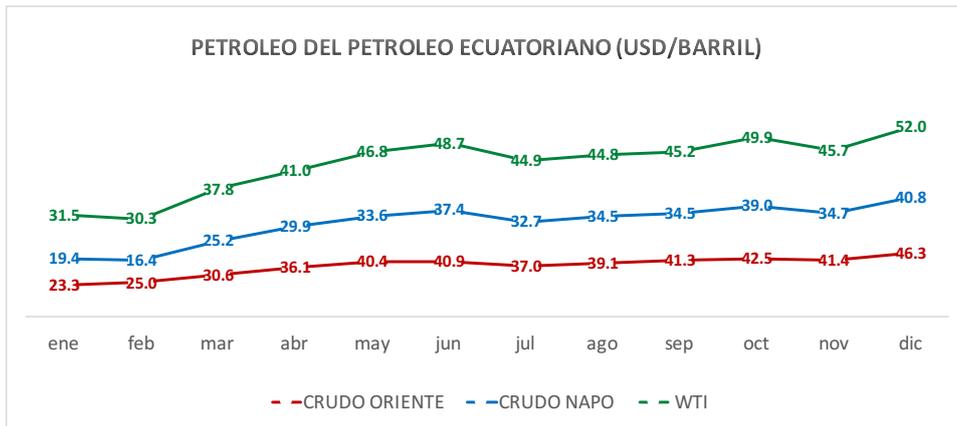
Fuente: Banco Mundial

Comparativamente Latinoamérica presentará un decrecimiento del 1.0% en el 2017 frente al decrecimiento del 0.5% obtenido en el 2016

La balanza comercial presentó una mejora durante el período 2016, a pesar de las salvaguardias establecidas en el 2015, y se espera una leve mejoría para el 2017.

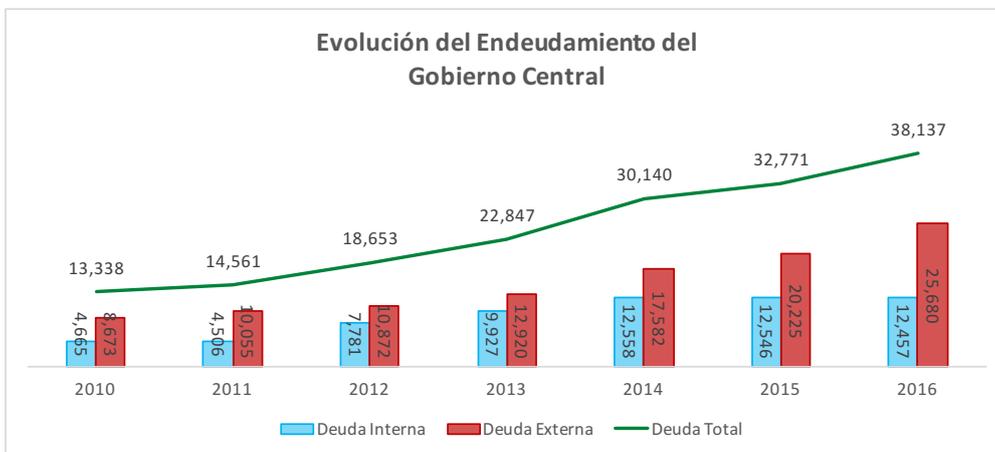
<b>Sector externo</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Exportaciones	24,848	25,733	18,366	16,798	21,453
Importaciones	25,827	26,419	20,445	15,545	21,009
Balanza comercial	(979)	(686)	(2,079)	1,253	404
Precio promedio barril de petróleo	95.9	84.3	42.1	44.2	42.0

Fuente: BCE (2013-2017)

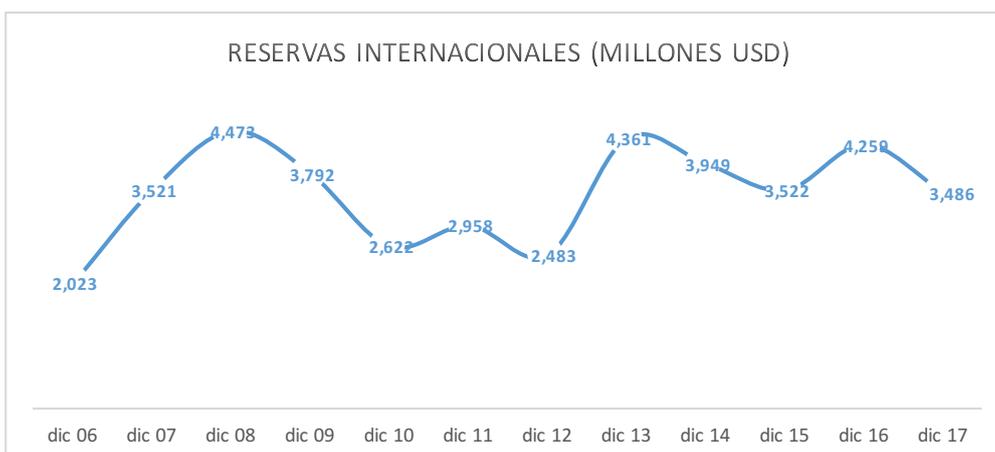


Fuente: BCE

El precio del barril de petróleo tuvo un ligero incremento durante el período 2016 y se estima una situación similar para el 2017. Para el presupuesto general del estado en el 2017, el gobierno ha determinado un precio promedio de USD 42 por barril.



Fuente: BCE



Fuente: BCE

<b>Deuda</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Total deuda externa	22,847	30,140	33,771	38,137	41,447
% del PIB nominal	24%	29%	33%	40%	41%

Fuente: BCE

De acuerdo los datos publicados por el Banco Central del Ecuador, el total de la deuda externa aumentó 19% en el 2016 con respecto al 2015 y se espera un incremento de 6% en el 2017 en razón de las necesidades del gobierno para cubrir sus obras de infraestructura y gastos corrientes. Es preciso indicar que estos valores no incluyen los anticipos por concepto de ventas anticipadas de petróleo.

<b>Inflación y empleo</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Inflación %	2.7%	3.7%	3.4%	1.1%	-0.1%
Salario básico unificado	318	340	354	366	375
Desempleo	4.7%	5.1%	5.0%	5.5%	5.0%

Fuente: BCE (2013-2015) y Banco Mundial (2016-2017)

La inflación se ubicó en 1.1 % y se prevé una deflación del 0.1 % para el 2017. El desempleo se incrementó a 5.5% en el 2016 y se espera un leve descenso al 5.0% para el 2017.

Es importante mencionar que, dentro de la metodología de determinación del desempleo, el INEC clasifica el empleo en adecuado, inadecuado y no clasificado.

<b>Sector monetario y financiero</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Tasa de interés activa referencial	8.2%	8.2%	9.3%	8.4%	8.4%
Tasa de interés pasiva referencial	4.5%	5.2%	5.0%	4.3%	4.3%
Tasa de interés activa ajustada	5.3%	4.3%	5.7%	7.2%	8.5%
Tasa de interés pasiva ajustada	1.8%	1.4%	1.5%	3.2%	4.4%

Fuente: BCE (2013-2015) y Banco Mundial (2016-2017)

La tasa de interés activa (ajustada por inflación) tuvo un aumento de 1.5 puntos en el 2016 pero se proyecta un aumento de 1.3 puntos en el 2017 debido una potencia deflación.

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 E</b>	<b>2017 P</b>
Cambio Euro/USD	1.328	1.231	1.086	1.060	1.042
USD(revaluación) devaluación	3.3	(7.3)	(11.8)	(2.4)	(1.7)
Inflación	2.7	3.7	3.4	1.1	0.1

Fuente: Bank of Canada, Análisis Semanal y Banco Mundial

El Dólar Americano, moneda de curso legal en el Ecuador, tuvo una apreciación frente al Euro de 2.4% en el 2016 y se espera una apreciación adicional de 1.7% en 2017.

## **EMPRESA EN MARCHA**

El periodo 2016 significó para la compañía un año completo sin operaciones fabriles, en el cual se estudiaron varias alternativas de negocios para convertirla en una empresa autosustentable en el futuro.

En base de estos estudios y la asesoría inicial de expertos inmobiliarios, la administración presentó en el primer trimestre del 2016, al directorio dos pre-proyectos de construcción, que se resumen así:

1. Construcción de bodegas en el terreno principal con varias alternativas, dos de las cuales presentaban tasas internas de retorno entre 9% y 11%, con valores presentes netos positivos.
2. Edificación de 104 casas de vivienda popular en 5,200 M2 en el terreno adquirido a Novopan hace varios años. La tasa interna de retorno representaba un 12% y el valor presente neto era positivo.

Para tener una mejor visión del proyecto de bodegas, se realizó una visita a Costa Rica para comprender de mejor forma la transformación de Plywoodpark. Con los datos obtenidos se pudo determinar que la gran diferencia consistía en las superficies de construcción que, en nuestro caso no nos permiten obtener mejores resultados, puesto que únicamente tenemos un 30% construido para ser rediseñado, mientras que Plywoodpark tenía el 70%. Este factor nos obligaba a realizar nuevas construcciones y una inversión más alta.

Los proyectos fueron analizados por el directorio y se definió postérgalos hasta tener una mayor claridad del panorama de la economía nacional, puesto que existían evidencias de una desaceleración en las inversiones privadas y por consecuencia un riesgo de no lograr cumplir con los resultados.

Con estos antecedentes, se redefinieron los objetivos y se dirigieron a buscar alternativas de arrendamientos de la mayor superficie disponible con una inversión moderada y de esta manera lograr solventar los gastos que actualmente son los mínimos e indispensables.

Hasta el mes de noviembre mantuvimos como arrendatario del 100% de la nave principal a la compañía AYMESA, pero tomaron la decisión de no renovar el contrato, obligándonos a replantear la estrategia que sería diversificar clientes. Para lo cual hemos estado realizando adecuaciones físicas y de servicios, enfocados en ofrecer bodegas de áreas flexibles, que están empezando a generar resultados puesto que ya tenemos una lista de clientes interesados, que está compuesta de empresas multinacionales y compañías locales importantes.

Hemos venido negociando con todos los interesados, ya que en algunos casos se requiere realizar inversiones medianas y también estamos definiendo los plazos de los contratos. Esperamos concretar las transacciones durante el mes de marzo.

Paralelamente a estas negociaciones se realizó un contrato de alquiler temporal de una parte de la nave principal con el Grupo Puentes, que incluyó el servicio de relleno, nivelación y compactación de la laguna que servía para el almacenamiento de las trozas en su momento, trabajo que se completó durante el mes de febrero.

## RESULTADOS

DESCRIPCION	USD MILES		
	2015	2016	VAR
Ingresos por venta de tableros	1,850	42	(1,808)
Costos de ventas de tableros	(1,744)	(25)	1,719
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>106</b>	<b>17</b>	<b>(89)</b>
Ingresos por arrendamiento	165	389	224
Ganancia por valuación de activos biológicos	15	-	(15)
Gastos de administración	(1,003)	(736)	267
Gastos de ventas	(56)	(7)	49
Costos financieros	(3)	(1)	2
Costo cierre línea de producción	(1,176)	-	1,176
Otros ingresos neto	312	207	(105)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(1,640)</b>	<b>(131)</b>	<b>1,509</b>
IMPUESTO A LA RENTA:			
Corriente	(109)	(74)	35
Diferido	574		(574)
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>(74)</b>	<b>(539)</b>
VPP - Empresa relacionada	-	(398)	(398)
			-
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>(1,175)</b>	<b>(603)</b>	<b>572</b>
Depreciación, impuestos y VPP	234	633	399
<b>EBITDA</b>	<b>(941)</b>	<b>30</b>	<b>971</b>

Para los resultados operativos del periodo, he de referirme a los estados financieros auditados. A continuación, se presenta un resumen para mayor ilustración:

## PRESUPUESTO 2017

El proceso de restructuración de gastos operativos fue concluido durante el año 2016, cuyos valores se han reducido lo máximo posible, quedando únicamente por concretarse los ingresos potenciales de acuerdo al nuevo esquema. A continuación, presentamos el presupuesto para el periodo 2017:

Estado de resultados integral (\$1,000)	PRESUPUESTO 2017				
	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	TOTAL
Arrendamientos	85	184	185	185	639
Ingresos financieros subsidiaria	14	9	7	7	35
Gastos de operación	-147	-164	-162	-158	-630
Otros ingresos (egresos)	-0	-0	-1	-1	-2
Resultado antes de impuesto a la renta	-48	29	29	33	42
Impuesto a la renta	-18	-18	-18	-18	-74
Utilidad (pérdida) neta, sin valor patrimonial	-67	11	11	14	-32
Participación en resultados de relacionada				-3	-3
<b>Utilidad (pérdida) y resultado integral total</b>	<b>-67</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>-35</b>
Depreciación	40	40	40	40	158
Impuesto a la renta	18	18	18	18	74
Participación en resultados de relacionada	0	0	0	3	3
<b>EBITDA</b>	<b>-9</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>72</b>	<b>201</b>

Esta proforma incluye los ingresos de los clientes actuales, con quienes mantenemos contratos de arrendamiento hasta por 3 años, y que aproximadamente representan un 21% del área total

arrendable. A partir del mes de abril se incorporarán los clientes que se encuentran en proceso de negociación, llegando a un 100% del área total arrendable, que representa 26,127m2. Para que esto sea posible debemos realizar inversiones para servicios comunales, como son:

1. Construir una vía adicional paralela a la actual, que sirve de acceso por la calle Amaruñan, vía que todos los clientes requieren como prioridad para utilizar.
2. Sistema de prevención de incendios que incluye bomba, y sectorización por bodega. Requisito indispensable para obtener el permiso de funcionamiento.
3. Continuación de la vía sobre el antiguo puente grúa y estufas de maceración de madera, para ofrecer un patio de maniobras más amplio.
4. Cambio de cubierta en la zona norte de la nave principal.

También deberán realizarse algunas obras de infraestructura de acuerdo a los requerimientos de los clientes, para lo cual deberán estar suscritos los contratos. Para el análisis presupuestario hemos definido un escenario probable en cuanto a la inversión, ingresos y clientes potenciales.

A continuación, se resume el estado de flujo de caja para el periodo 2017:

Estado de flujos de caja (\$1,000)	PRESUPUESTO 2017				
	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	TOTAL
<b>Actividades operativas</b>					
Recibido de clientes	90	189	188	197	664
Pagos a proveedores y trabajadores	-56	-122	-122	-74	-374
Intereses en subsidiaria	14	9	7	7	35
Impuestos a la renta y otros	-7	-27	-50	-83	-166
<b>Efectivo neto operativo</b>	<b>41</b>	<b>49</b>	<b>23</b>	<b>46</b>	<b>160</b>
<b>Actividades de inversión</b>					
Activos de Inversion	-307	0	0	0	-307
Préstamos a empresa relacionada	250	100	0	0	350
<b>Efectivo neto de inversiones</b>	<b>-57</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>43</b>
<b>Actividades financieras</b>					
Efectivo neto financiero	12	-95	0	0	-83
<b>Caja y equivalentes</b>					
Aumento (disminución) neto	-4	54	23	46	120
Saldo inicial	4	-0	54	78	4
<b>Fin del periodo (\$1,000)</b>	<b>-0</b>	<b>54</b>	<b>78</b>	<b>124</b>	<b>124</b>

### **INVERSION EN CODESA**

En el transcurso del presente periodo se perfeccionó el incremento de capital, que realizó mediante los aportes en especie de Plywood Ecuatoriana S.A. a CODESA, cuyo resumen es el siguiente:

DETALLE	USD	PARTICIPACION
Efectivo	685	
Terrenos - Plantaciones	2,253,070	
Maquinaria y equipo	256,301	
Equipo forestal y vehículos	609,944	
<b>Total aporte PESA</b>	<b>3,120,000</b>	<b>38.17%</b>
Capital CODESA (31/12/15)	5,055,000	61.83%
Capital CODESA (31/12/16)	8,175,000	100.00%

## TIERRAS

**Predio La T:** - En el predio “La T”, con una superficie de 421 hectáreas unos invasores demandaron un juicio de amparo posesorio que en sentencia de primera instancia no se les concedió. Luego interpusieron un recurso de apelación ante una sala superior de la Corte Provincial de Esmeraldas que en diciembre 2014 declaró sin lugar. A este fallo de segunda instancia los demandantes interpusieron un recurso de casación, que ha sido aceptado a trámite en la Corte Nacional de Justicia.

Con fecha 20 de enero del 2015, la Sala de lo Civil y Mercantil no admitió a trámite el Recurso de Casación y dispuso que el proceso sea devuelto al juez de primera instancia para la ejecución de la sentencia.

Sobre este mismo inmueble en la Subsecretaria de Tierras del MAGAP se ha iniciado un trámite administrativo de Reversión a la Adjudicación en contra de Plywood Ecuatoriana S.A.. la misma que es aceptada por la Subsecretaria de tierras y Reforma Agraria, sin embargo, con fecha 15 de noviembre de 2016 la Coordinadora General Jurídica en representación del MAGAP declara la nulidad de la resolución de la Subsecretaria de tierras y Reforma Agraria disponiendo se ejecute esta disposición en sede administrativa.

Predio “Quinto Piso” - En el juicio de amparo posesorio contra de Plywood Ecuatoriana S.A. de un inmueble de 1,200 hectáreas, luego del proceso y pruebas aportadas mediante sentencia de primera instancia de 15 de abril de 2014, el juez aceptó las acepciones de ilegitimidad de personería y cosa juzgada, declarando sin lugar la demanda. Los demandantes apelaron el fallo a segunda instancia y luego del trámite y alegato respectivo, la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas mediante fallo del 12 de agosto de 2014, declaró sin lugar el recurso de apelación.

Con fecha 28 de agosto del 2014, la Corte Provincial de Esmeraldas emitió una providencia por la cual se revoca el auto de 12 de agosto de 2014 y se dispone autos en relación a fin de resolver sobre el recurso de apelación propuesto. La excusa utilizada fue que en el conteo del plazo procesal se tomó como día hábil en el proceso un viernes santo, error que no ha influido en el desarrollo del proceso ni en la presentación de pruebas u otra circunstancia de fondo que altere la Litis de esta causa.

Con fecha 3 de enero del 2015, la Compañía fue notificada con los nombres de los nuevos jueces que van a conocer la presente causa, quedando conformado otro tribunal que deberá resolver el proceso.

Con fecha 21 de julio de 2016 se nos notifica que con sentencia de la Sala Unica Multicompetente de la Corte Provincial de Esmeraldas se declara sin lugar la demanda presentada por el representante legal de la Comuna La Saiba en contra de Plywood Ecuatoriana SA al no justificar el atentado a la posesión

Todos los predios con amparo posesorio o invadido no fueron transferidos a CODESA como parte integral de la inversión resumida arriba. Los asesores legales de la Compañía mencionan que se tiene las escrituras que justifican su propiedad y se espera que los jueces fallen a favor de la Compañía.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La administración recomienda que la pérdida neta del ejercicio por USD 602,991.06 se debite de la cuenta de utilidades retenidas.

En relación al negocio de bodegas, durante los últimos meses del periodo 2016, hemos comprobado que existe un interés logístico sobre el predio que posee la empresa en el sur de Quito, teniendo características que no ofrecen otros complejos más modernos en diferentes puntos de la ciudad.

Definidos los objetivos a corto plazo y una vez que finalicemos las negociaciones con los nuevos arrendatarios, se habrá cubierto la sustentabilidad de la operación y los gastos conexos.

De acuerdo a los antecedentes indicados, la administración cree conveniente estudiar la alternativa de realizar una inversión de bodegas en el terreno adquirido a Novopan, que representaría una utilidad importante para compañía, puesto que los costos de operación estarían cubiertos por los arrendamientos anteriormente proyectados.

Para finalizar este informe, quiero dejar constancia de mi agradecimiento a Vicente Galarza por la entrega brindada a la compañía y la ética en todas sus labores.

Un especial agradecimiento al Directorio, y a ustedes, señores Accionistas, por la confianza que me han brindado.

Gracias,

**Martín Rivas A.**  
**Presidente Ejecutivo**

Quito, 24 de febrero 2016