

153.216

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y
Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estados Financieros Individuales

31 de diciembre del 2009

Con el Informe de los Auditores Independientes

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estados Financieros Individuales

31 de diciembre del 2009

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Individual de Activos, Pasivos y Patrimonio

Estado Individual de Resultados

Estado Individual de Evolución del Patrimonio

Estado Individual de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Individuales



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-0038B
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Paneles y Construcciones Panecons S. A.:

Informe sobre los Estados Financieros Individuales

Hemos auditado los estados financieros individuales que se acompañan de Paneles y Construcciones Panecons S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado individual de activos, pasivos y patrimonio al 31 de diciembre del 2009, y el estado individual de resultados, el estado individual de evolución del patrimonio y el estado individual de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Como se indica en la nota 1(c), los estados financieros individuales mencionados en el primer párrafo se emiten para cumplir con requerimientos de los organismos de control y fueron preparados con base a los registros de contabilidad individuales de Paneles y Construcciones Panecons S. A.. La consolidación de los estados financieros es requerida por las normas ecuatorianas de contabilidad, por consiguiente, la base de contabilidad utilizada en la preparación de estos estados financieros es diferente de las normas ecuatorianas de contabilidad.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros individuales con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

(Continúa)

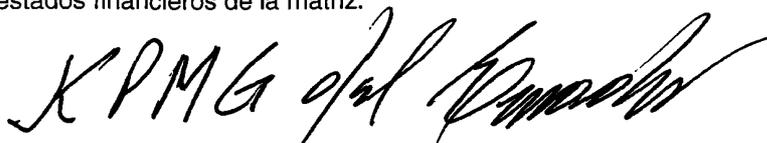
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros individuales mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera individual de Paneles y Construcciones Panecons S. A. al 31 de diciembre del 2009, y los resultados individuales de sus operaciones, los cambios individuales en su patrimonio y sus flujos de efectivo individuales por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Párrafo de Énfasis

Sin calificar la opinión, y como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros individuales, Paneles y Construcciones Panecons S. A. comercializa productos para la construcción que son adquiridos principalmente por su casa matriz; por lo que sus resultados deben ser evaluados en forma conjunta con los estados financieros de la matriz.



SC - RNAE 069

10 de marzo del 2010



Gino A. Eraso, Socio
Registro No. 17121

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)
(Latacunga - Ecuador)

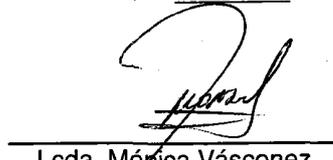
Estado Individual de Activos, Pasivos y Patrimonio

31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos circulantes:		
Efectivo en caja y bancos (nota 2)	US\$ 58.862	430.199
Cuentas por cobrar, neto (nota 3)	1.109.917	747.987
Inventarios (nota 4)	553.080	808.837
Gastos pagados por anticipado	<u>46.527</u>	<u>88.721</u>
Total activos circulantes	1.768.386	2.075.744
Activos a largo plazo:		
Cuentas por cobrar (nota 2)	2.563.000	-
Capital asignado - sucursal (nota 2)	<u>1.015.433</u>	-
Total activos a largo plazo	3.578.433	-
Equipos y herramientas, neto de depreciación acumulada por US\$190.721 en el 2009 y US\$188.876 en el 2008 (nota 5)	146.722	60.607
Gastos diferidos, neto de amortización acumulada por US\$320.140 en el 2009 y US\$254.251 en el 2008 (nota 6)	<u>220.629</u>	<u>299.659</u>
	US\$ <u>5.714.170</u>	<u>2.436.010</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos circulantes:		
Préstamos bancarios (nota 2)	US\$ -	50.000
Cuentas por pagar (nota 7)	357.616	576.116
Pasivos acumulados (nota 8)	<u>27.679</u>	<u>36.697</u>
Total pasivos circulantes	385.295	662.813
Pasivos a largo plazo - préstamo bancario (nota 2)	2.563.000	-
Patrimonio de los accionistas:		
Capital acciones - acciones comunes y nominativas de US\$500 cada una, suscritas y pagadas 3.097 acciones en el 2009 y 2008	1.548.500	1.548.500
Reserva facultativa (nota 9)	102.982	5.926
Reserva legal (nota 9)	39.970	36.462
Aportes para futuras capitalizaciones	1.247.500	-
Resultados acumulados	<u>(173.077)</u>	<u>182.309</u>
Total patrimonio de los accionistas	2.765.875	1.773.197
Compromisos (nota 11)	-	-
	US\$ <u>5.714.170</u>	<u>2.436.010</u>


Ing. Manuel Méra
Gerente General


Lcda. Mónica Vásconez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
 (Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estado Individual de Resultados

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas netas	US\$ 2.196.363	2.916.415
Costo de las ventas	<u>1.461.123</u>	<u>2.281.801</u>
Utilidad bruta en ventas	735.240	634.614
Gastos de operación:		
Ventas	268.613	193.488
Administración y generales	<u>542.433</u>	<u>523.254</u>
Total gastos de operación	<u>811.046</u>	<u>716.742</u>
Pérdida operativa	(75.806)	(82.128)
Otros ingresos y gastos:		
Pérdida en valuación de participación en sucursal	(143.123)	-
Ingresos financieros, neto	6.658	7.357
Otros, neto	<u>41.104</u>	<u>136.428</u>
Total otros ingresos	<u>(95.361)</u>	<u>143.785</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	(171.167)	61.657
Participación de los empleados en las utilidades (nota 8)	<u>7.798</u>	<u>10.997</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(178.965)	50.660
Impuesto a la renta, estimado (nota 10)	<u>11.047</u>	<u>15.578</u>
(Pérdida) utilidad, neta	US\$ <u>(190.012)</u>	<u>35.082</u>



Ing. Manuel Mera
Gerente General



Lcda. Mónica Vásconez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
 (Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estado Individual de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Capital acciones	Reserva facultativa	Reserva legal	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	1.548.500	5.926	2.882	-	180.807	1.738.115
Utilidad neta		-	-	-	-	35.082	35.082
Apropiación para reserva legal		-	-	<u>33.580</u>	-	<u>(33.580)</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008		1.548.500	5.926	36.462	-	182.309	1.773.197
Pérdida neta		-	-	-	-	(190.012)	(190.012)
Apropiación para reserva legal		-	-	3.508	-	(3.508)	-
Ajuste diferencia de inventario (nota 12)		-	-	-	-	(161.866)	(161.866)
Aportes futuras capitalizaciones (nota 1-a)		-	<u>97.056</u>	-	<u>1.247.500</u>	-	<u>1.344.556</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	<u>1.548.500</u>	<u>102.982</u>	<u>39.970</u>	<u>1.247.500</u>	<u>(173.077)</u>	<u>2.765.875</u>


 Ing. Manuel Méndez
 Gerente General


 Lcda. Mónica Váscquez
 Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estado Individual de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

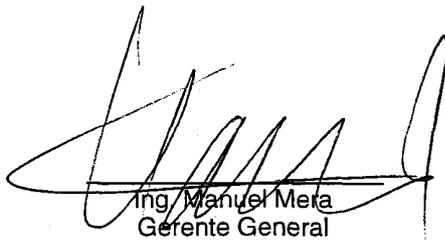
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 1.815.695	2.992.887
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.236.636)	(2.893.716)
Intereses ganados	<u>6.658</u>	<u>7.357</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(414.283)	106.528
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Capital asignado	(1.158.556)	-
Adiciones de gastos diferidos	12.078	-
Adiciones de equipos y herramientas	(115.107)	(28.755)
Producto de la venta de equipos y herramientas	9.975	31.326
Disminución en inversiones temporales	<u>-</u>	<u>167.875</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	(1.251.610)	170.446
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Cuentas por cobrar largo plazo	(2.563.000)	-
Aportes para futuras capitalizaciones	1.247.500	-
Aportes a reservas facultativas	97.056	-
Préstamos bancarios recibidos	2.563.000	50.000
Pago de préstamos bancarios	<u>(50.000)</u>	<u>-</u>
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>1.294.556</u>	<u>50.000</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(371.337)	326.974
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>430.199</u>	<u>103.225</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>58.862</u>	<u>430.199</u>

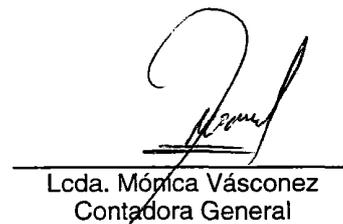
Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

Estado Individual de Flujos de Efectivo, Continuación

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	US\$ (190.012)	35.082
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Estimación para cuentas de dudoso cobro	2.105	2.478
Depreciación de equipos y herramientas	28.992	43.311
Amortizaciones de gastos diferidos	66.952	68.018
Pérdida en valuación de participación en sucursal	143.123	-
Utilidad en venta de equipos y herramientas	(9.975)	(31.325)
Variación neta en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(364.035)	(9.413)
Disminución (aumento) en inventarios	93.891	(60.318)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	42.194	(6.077)
Aumento en cargos diferidos	-	(13.141)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(218.500)	160.396
(Disminución) en pasivos acumulados	(9.018)	(82.483)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	US\$ (414.283)	<u>106.528</u>


Ing. Manuel Mera
Gerente General


Lcda. Mónica Vásquez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio y Operación

Paneles y Construcciones Panecons S. A. es una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. Mediante Resolución No. 05.Q.I.J.298 del 20 de enero del 2005 la Superintendencia de Compañías autorizó su funcionamiento y se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de enero del 2005. Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Latacunga y su actividad consiste en la producción industrial en serie de paneles destinados para la construcción de casas y edificios habitacionales, o para usos comerciales e industriales.

Con la finalidad de aprovechar las características y potencial que tiene el mercado de vivienda en el Perú, sobre todo en lo referente a vivienda social, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de noviembre del 2008 aprobó el establecimiento de una sucursal de la Compañía en dicho país; para tal efecto, decide incrementar el capital social de la Compañía a US\$2.716.000, el cual se instrumentará mediante la emisión de 1.517 acciones preferentes de US\$500 de valor nominal cada una. Al 31 de diciembre del 2009 la Compañía ha recibido aportes para futuras capitalizaciones compuestos de la siguiente manera: US\$639.000 de Mutualista Pichincha; US\$502.500 de ACP Vivencia S. A. y US\$106.000 de Technology Property Corp. TPC, estos dos últimos en calidad socios estratégicos para la incursión en el mercado de vivienda social peruano. Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 26 de enero del 2010 se formalizó el incremento de capital social por la suma de US\$1.167.500; con lo cual el capital pagado de la Compañía asciende a US\$2.716.000; e incluye 1.517 acciones preferidas de valor nominal de US\$500 cada una equivalentes a US\$758.500.

Mediante escritura pública de fecha 19 de febrero del 2009 e inscrita en la Partida Electrónica No. 12283224 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se constituye la sucursal en Perú bajo la denominación de "Paneles y Construcciones Panecons S. A. - Sucursal Perú, declarando expresamente que tanto la Compañía como Paneles y Construcciones Panecons S. A. - Sucursal Perú se someten a las leyes del Perú para responder por las obligaciones que contraigan en el Perú. El objeto social de la sucursal será dedicarse a las actividades comprendidas en el objeto social de Paneles y Construcciones Panecons S. A. y contar con una planta industrial para la fabricación de paneles con la tecnología M2. Al 31 de diciembre del 2009 el capital social asignado de la sucursal asciende a US\$1.158.556 y a la fecha de emisión de los estados financieros la Sucursal no ha iniciado la producción u operaciones.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Entorno Económico

Las repercusiones de la crisis internacional, con mayor intensidad a fines de 2008 y comienzos de 2009, se manifestaron en la economía ecuatoriana a través de la reducción de las exportaciones, principalmente por la reducción del precio internacional del petróleo, la disminución de las remesas de los migrantes y las restricciones del financiamiento externo e interno. La recuperación del precio del petróleo en la segunda mitad del año, el aumento del nivel de actividad global y de los volúmenes de comercio internacional que impulsó la demanda de los principales productos de exportación, el incremento del gasto e inversión pública, permitieron una contracción menor en la economía ecuatoriana, la que sin embargo presenta mayor déficit fiscal, balanza comercial negativa y deterioro en la cuenta corriente de la balanza de pagos e incremento en la tasa de desempleo.

La alta dependencia en el petróleo tanto para el presupuesto general del estado como para ingresos de exportaciones, la actual política económica de crecimiento a través de la inversión pública y clima desfavorable a la inversión privada y apertura económica, la limitación en el manejo de la política monetaria resultante de U. S. dólar como moneda de circulación, condicionan el crecimiento de la economía ecuatoriana a un precio sostenido del petróleo y a la obtención de financiamiento externo.

(c) Base de Presentación

Los estados financieros individuales adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad monetaria del Ecuador desde marzo del 2000, y han sido preparados en cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 03.Q.I.C.I.002 del 11 de febrero del 2003, publicada en el Registro Oficial No. 033 del 5 de marzo del 2003, la que requiere la presentación de estados financieros individuales (no consolidados) a los accionistas y organismos de control.

En estos estados financieros individuales la participación en el capital asignado a la Sucursal en Perú se registran al valor patrimonial proporcional, en lugar de, por el método de consolidación, como es requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 19 "Estados Financieros Consolidados y Contabilización de Inversiones en Subsidiarias". Debido a lo antes indicado, la base de contabilidad utilizada en la preparación de estos estados financieros es diferente de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(d) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos del efectivo en caja y bancos.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(e) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro

La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa con cargo a resultados, en base de una evaluación individual de las mismas. La provisión se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables.

(f) Inventarios

Los inventarios se contabilizan al costo de adquisición o producción, el cual no excede al valor de mercado. El costo se determina por el método de costo promedio.

(g) Equipos y Herramientas

Los equipos y herramientas se registran al costo y se presentan neto de la depreciación acumulada.

Los equipos y herramientas se deprecian por el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Herramientas, equipos e instalaciones	33%
Mobiliario y equipos de oficina	10%
Vehículos	<u>20%</u>

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de los equipos y herramientas se reconoce como un gasto cuando se incurre.

(h) Gastos Diferidos

Los gastos diferidos constituyen los desembolsos incurridos en la fase pre-operativa, de instalaciones y adecuaciones en locales arrendados y aquellos gastos incurridos en la obtención de las marcas y patentes de los productos que comercializa la Compañía, los cuales están registrados al costo. Los gastos diferidos son amortizados por el método de línea recta a razón de una tasa del 20% anual, excepto por las patentes que se amortizan a razón de una tasa anual del 10%, en base a la duración del convenio de licenciamiento.

(i) Reserva para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución. La Compañía no establece reservas para estos beneficios en base a que la Compañía se constituyó en el año 2005 y considera que las reservas requeridas no son materiales.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(j) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos son reconocidos cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, a los costos asociados o la posible devolución de los bienes. Los gastos se reconocen por el método de causación.

(k) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Administración de la Compañía y tales diferencias podrían ser significativas.

(l) Transacciones en Moneda Extranjeras

Las transacciones en monedas extranjeras (monedas diferentes al dólar de los Estados Unidos de América) se registran a la tasa de cambio de la fecha de la negociación. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras se expresan en dólares a la tasa de cambio proporcionada por el Banco Central del Ecuador a la fecha del balance general. La utilidad o pérdida en cambio resultante del ajuste contable de los activos y pasivos en monedas extranjeras a tasas de cambio vigentes se registran en resultados en el periodo en el cual varían las tasas de cambio que las originan.

(2) Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas con compañías relacionadas durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas de producto terminado	US\$ 1.002.915	1.789.873
Ingresos por asesoría técnica	11.325	-
Compra de repuestos	32.835	-
Gastos de operación – arriendos	430.800	430.800
Otros ingresos (gastos):		
Intereses ganados	150.587	6.006
Intereses pagados	US\$ (148.850)	-

La Compañía vendió a Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, producto terminado por US\$1.002.915 en el 2009 y US\$1.789.873 en el 2008, que representan el 45,66% de los ingresos de la Compañía en el 2009 y 61,37% en el 2008. Los términos de venta se consideran de una manera preferencial.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El saldo de cuentas por cobrar relacionadas incluye el interés por cobrar a Paneles y Construcciones Panecons S. A. Sucursal Perú por US\$148.553 relacionados con el préstamo otorgado por Mutualista Pichincha.; US\$11.325 por cobrar a Emmedue S. A. por concepto de asesoría técnica y US\$244.202 por cobrar a Paneles y Construcciones Panecons S. A. Sucursal Perú por gasto preoperacionales para la instalación de la planta industrial en Perú.

En el año 2009 la Compañía abrió una Sucursal en Perú (Paneles y Construcciones Panecons S. A. - Sucursal Perú) con un capital asignado de US\$1.158.556, (véase nota 1 - a).

Paneles y Construcciones Panecons S. A. - Sucursal Perú mediante convenio de pago suscrito el 21 de diciembre del 2009 se compromete con su Matriz a cancelar los dividendos del crédito comercial (préstamo bancario) otorgado por Mutualista Pichincha, que incluye los costos financieros que ésta haya demandado en el tiempo, según la tabla de amortización correspondiente.

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de préstamo bancario corresponde a préstamo otorgado por Mutualista Pichincha por un monto de US\$50.000, a una tasa de interés anual del 11,26% con vencimiento en enero del 2009.

El saldo de pasivos a largo plazo - préstamo bancario al 31 de diciembre del 2009, corresponde a préstamo otorgado por Mutualista Pichincha por un monto de US\$2.563.000, a una tasa de interés anual del 9,65% con vencimiento en marzo del 2020.

(3) Cuentas por Cobrar

El siguiente es un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Clientes	US\$ 432.959	378.442
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>13.513</u>	<u>11.408</u>
	419.446	367.034
Garantías	-	1.785
Empleados	3.453	5.705
Compañías relacionadas (nota 2)	404.080	660
Anticipos proveedores y proyectos	157.644	172.763
Impuesto al valor agregado - IVA	18.812	23.644
Retenciones de impuesto a la renta	106.482	126.396
Otras	<u>-</u>	<u>50.000</u>
	US\$ <u>1.109.917</u>	<u>747.987</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro al y por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del año	US\$	11.408	8.930
Más provisión cargada a resultados		<u>2.105</u>	<u>2.478</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>13.513</u>	<u>11.408</u>

(4) Inventarios

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Productos terminados	US\$	311.638	514.892
Materias primas		15.375	77.083
Producción en proceso		28.975	30.301
Repuestos		197.092	114.711
Inventario en tránsito		<u>-</u>	<u>71.850</u>
	US\$	<u>553.080</u>	<u>808.837</u>

(5) Equipos y Herramientas

Un detalle y movimiento de los equipos y herramientas al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		2009			
		Saldos al 31/12/08	Adiciones	Ventas/ bajas	Saldos al 31/12/09
Maquinarias y equipos para revocado	US\$	142.887	112.897	(27.147)	228.637
Muebles y enseres		3.197	-	-	3.197
Equipos de computación y software		73.111	2.210	-	75.321
Equipos de oficina		9.487	-	-	9.487
Vehículos		<u>20.801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20.801</u>
		249.483	115.107	(27.147)	337.443
Depreciación acumulada		<u>(188.876)</u>	<u>(28.992)</u>	<u>27.147</u>	<u>(190.721)</u>
	US\$	<u>60.607</u>	<u>86.115</u>	<u>-</u>	<u>146.722</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2008			Saldos al 31/12/08
		Saldos al 31/12/07	Adiciones	Ventas/ bajas	
Maquinarias y equipos para revocado	US\$	177.713	15.074	(49.900)	142.887
Muebles y enseres		3.197	-	-	3.197
Equipos de computación y software		60.097	13.014	-	73.111
Equipos de oficina		9.487	-	-	9.487
Vehículos		<u>20.134</u>	<u>667</u>	-	<u>20.801</u>
		<u>270.628</u>	<u>28.755</u>	<u>(49.900)</u>	<u>249.483</u>
Depreciación acumulada		<u>(195.464)</u>	<u>(43.312)</u>	<u>49.900</u>	<u>(188.876)</u>
	US\$	<u>75.164</u>	<u>(14.557)</u>	<u>-</u>	<u>60.607</u>

(6) Gastos Diferidos

Un resumen de los gastos diferidos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos de organización y constitución	US\$	4.312	4.312
Marcas y patentes		412.000	412.000
Adecuaciones e instalaciones de locales		<u>124.457</u>	<u>137.598</u>
		540.769	553.910
Menos amortización acumulada		<u>320.140</u>	<u>254.251</u>
	US\$	<u>220.629</u>	<u>299.659</u>

Las marcas y patentes corresponde a la licencia exclusiva otorgada por M2 Panamá Inc. para la fabricación, promoción, comercial, mercadeo, venta y/o distribución de paneles relativos al sistema de construcción M2 para la República del Ecuador, por un plazo de 10 años a partir del 4 de abril del 2005 en base al contrato celebrado por las partes.

(7) Cuentas por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	US\$	122.929	284.844
Compañías relacionadas (nota 2)		60.398	16.540
Impuestos por pagar		68.423	63.473
Anticipos de clientes		<u>105.866</u>	<u>211.259</u>
	US\$	<u>357.616</u>	<u>576.116</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Pasivos Acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficios sociales	US\$	19.881	25.700
Participación de los empleados en las utilidades		<u>7.798</u>	<u>10.997</u>
	US\$	<u>27.679</u>	<u>36.697</u>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes del impuesto a la renta.

(9) Restricciones a las Utilidades

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital acciones. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa

De acuerdo a lo establecido por el Directorio de la Compañía, el 22 de octubre del 2009 resuelve registrar en las reservas facultativas el valor de US\$97.056 que corresponde a la prima de emisión pagada por el grupo ACP Vivencia S. A. el 24 de marzo del 2009 y ratificada en la reunión de Directorio del 14 de noviembre de 2008.

(10) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta difiere del que resultaría de aplicar la tasa de impuesto corporativa ecuatoriana del 25% a las utilidades antes de impuesto a la renta, debido principalmente a lo siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	US\$	(178.965)	50.660
Más gastos no deducibles		<u>223.152</u>	<u>11.653</u>
Utilidad gravable	US\$	<u>44.187</u>	<u>62.313</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>11.047</u>	<u>15.578</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>6,17%</u>	<u>30,75%</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
(Una subsidiaria de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda Pichincha)

Notas a los Estados Financieros Individuales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A la fecha de este informe las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2006 al 2009 están pendientes de revisión por las autoridades tributarias.

(11) Compromisos

La Compañía mantiene un contrato de arrendamiento mercantil de un vehículo cuyo vencimiento es el 17 de septiembre del 2010. Al 31 de diciembre del 2009 las cuotas de arrendamiento mercantil pendientes de pago ascienden a US\$12.930.

(12) Diferencias entre Registros Contables y Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2009 los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a un ajuste al saldo de inventarios de producto terminado a efecto de reconocer una diferencia que se determinó en la observación del inventario físico al 31 de diciembre del 2009; por el registro de ajuste para llevar al valor patrimonial la participación de la Compañía en el capital asignado de la Sucursal en Perú; y por el registro de los intereses ganados sobre préstamo otorgado a la Sucursal e intereses pagados a la Matriz por préstamo recibido. A continuación un detalle de las diferencias antes mencionadas:

<u>2009</u>	Saldos según registros contables al 31 de diciembre del <u>del 2009</u>	Ajuste		Saldos según estados financieros al 31 de diciembre del <u>del 2009</u>
		<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	
Estado individual de activos, pasivos y patrimonio:				
Activos circulantes - inventarios de productos terminados	US\$ 473.504	-	161.866	311.638
Capital asignado – sucursal	US\$ <u>1.158.556</u>	<u>-</u>	<u>143.123</u>	<u>1.015.433</u>
Patrimonio de los accionistas:				
Resultados acumulados	US\$ <u>131.912</u>	<u>304.989</u>	<u>-</u>	<u>(173.077)</u>
Estado individual de resultados:				
Pérdida en valuación de participación en sucursal	US\$ -	143.123	-	143.123
Ingresos financieros, neto	US\$ <u>6.658</u>	<u>148.553</u>	<u>148.553</u>	<u>6.658</u>