

INFORME DEL AUDITOR INTERNO

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

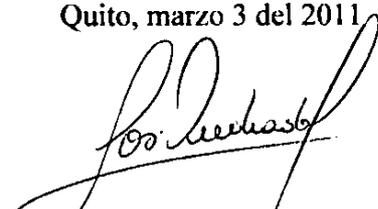
He efectuado la auditoria del balance general adjunto de Paneles y Construcciones Panecons S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

El examen fue practicado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Esas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoria incluye el examen a base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Además incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la Administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que la auditoria realizada provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros examinados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Paneles y Construcciones Panecons S.A. al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

Quito, marzo 3 del 2011


José Andrade García
AUDITOR INTERNO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

10 MAY 2011

SECCIÓN ARCHIVO
RECIBIDO 



**PANELES Y CONSTRUCCIONES
PANECONS S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general (no consolidado)

Estado de resultados (no consolidado)

Estado de cambios en el patrimonio (no consolidado)

Estado de flujos de efectivo (no consolidado)

Notas explicativas a los estados financieros (no consolidado)



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

Paneles y Construcciones Panecons S.A.

Quito, 19 de abril del 2011

1. Hemos auditado los estados financieros (no consolidados) que se acompañan de Paneles y Construcciones Panecons S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Paneles y Construcciones Panecons S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las bases contables descritas en la Nota 2 y del control interno necesario para permitir la preparación estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Bases de presentación

3. Tal como se expresa en la Nota 2, los estados financieros (no consolidados) adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos de información establecidos por los organismos de control y para su incorporación en los estados financieros consolidados de Paneles y Construcciones Panecons S.A. y su subsidiaria. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la situación financiera, ni los resultados de las operaciones, ni los cambios en el patrimonio, ni los flujos de efectivo de la Compañía de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad del auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros (no consolidados) basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros (no consolidados) no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros (no consolidados). Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros (no consolidados) por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros (no consolidados), a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una



Paneles y Construcciones Panecons S.A.
Quito, 19 de abril del 2011

evaluación de la presentación general de los estados financieros (no consolidados). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Paneles y Construcciones Panecons S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las bases contables descritas en la Nota 2.

Otros asuntos

6. Los estados financieros (no consolidados) de Paneles y Construcciones Panecons S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado el 10 de marzo del 2010, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Párrafo de restricción

7. Por los motivos explicados en el párrafo 3 anterior, el presente informe se emite para conocimiento exclusivo de los accionistas de la Compañía y de las autoridades estatales de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito. Los estados financieros (no consolidados) de Paneles y Construcciones Panecons S.A. deben presentarse en forma individual y consolidada con su subsidiaria, por lo tanto, los estados financieros consolidados se presentan por separado. Los estados financieros (no consolidados) adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Xavier Erazo C.
Apoderado



PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

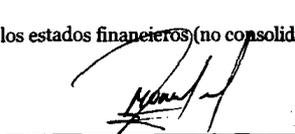
**BALANCE GENERAL (NO CONSOLIDADO)
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes		<u>109,110</u>	<u>58,862</u>	Documentos y cuentas por pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores	9	884,984	122,929
Cientes		662,272	432,307	Compañías relacionadas		193,608	60,398
Compañías relacionadas	9	1,198,044	404,732	Otros		<u>281,626</u>	<u>105,866</u>
Empleados		12,629	19,132			<u>1,360,218</u>	<u>289,193</u>
Anticipos a proveedores		91,411	92,831				
Anticipos proyectos	3	309,201	49,134	Pasivos acumulados			
Otros		<u>138,673</u>	<u>127,079</u>	Impuestos por pagar		119,237	68,423
		2,412,230	1,125,215	Beneficios sociales		<u>20,229</u>	<u>27,679</u>
Provisión para cuentas dudosas		<u>(17,517)</u>	<u>(13,513)</u>	Total del pasivo corriente		<u>1,499,684</u>	<u>385,295</u>
		<u>2,394,713</u>	<u>1,111,702</u>				
Inventarios	4	<u>960,638</u>	<u>554,946</u>	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO	9	2,484,609	2,563,000
Gastos pagados por anticipado		<u>2,305</u>	<u>44,741</u>	OTROS PASIVOS		<u>103,714</u>	-
Total del activo corriente		<u>3,466,766</u>	<u>1,770,251</u>	Total del pasivo		<u>4,088,007</u>	<u>2,948,295</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO	9	2,563,000	2,563,000	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		<u>2,848,889</u>	<u>2,765,875</u>
ACTIVO FIJO	5	150,364	146,723				
CAPITAL ASIGNADO A SUCURSAL	7 y 9	578,233	1,013,567				
OTROS ACTIVOS	6	<u>178,533</u>	<u>220,629</u>				
		<u>6,936,896</u>	<u>5,714,170</u>			<u>6,936,896</u>	<u>5,714,170</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).



Ing. Manuel Mera
Gerente General



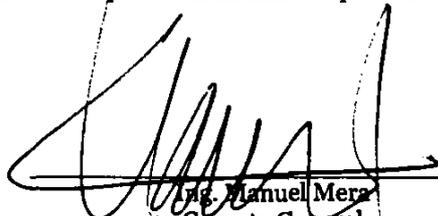
Leda Mónica Vásquez
Contadora General

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS (NO CONSOLIDADO)
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ventas netas		5,372,973	2,323,343
Costo de productos vendidos		<u>(4,291,729)</u>	<u>(1,461,123)</u>
Utilidad bruta		1,081,244	862,220
Gastos operativos			
De administración		(569,468)	(542,434)
De ventas		<u>(402,636)</u>	<u>(268,613)</u>
Utilidad en operaciones		109,140	51,173
Otros egresos, neto (incluye pérdidas por ajustes al valor patrimonial porporcional por US\$427,053, (2009: US\$143,123))	7	<u>(533,787)</u>	<u>(222,341)</u>
Pérdida antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e Impuesto a la renta		(424,647)	(171,168)
Participación de los trabajadores en las utilidades		-	(7,798)
Impuesto a la renta	8	<u>(24,058)</u>	<u>(11,046)</u>
Pérdida neta del año		<u>(448,705)</u>	<u>(190,012)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).



Sr. Manuel Mera
Gerente General



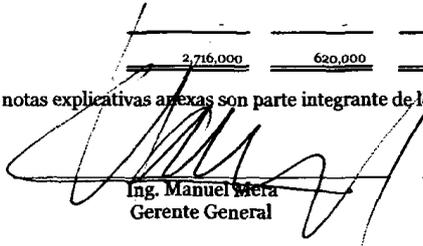
Lcda. Mónica Vásquez
Contadora General

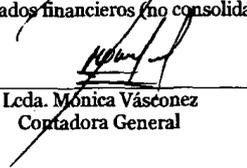
PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADO)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	1,548,500	-	36,462	5,926	182,309	1,773,197
Aportes para futuras capitalizaciones	-	1,247,500	-	97,056	-	1,344,556
Apropiación para reserva legal	-	-	3,508	-	(3,508)	-
Ajuste diferencia de inventario (Nota 4)	-	-	-	-	(161,866)	(161,866)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(190,012)	(190,012)
Saldos al 1 de enero del 2010	1,548,500	1,247,500	39,970	102,982	(173,077)	2,765,875
Resolución de la Junta General de Accionistas del 1 de julio del 2010	1,167,500	(1,167,500)	-	-	-	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	540,000	-	-	-	540,000
Otros	-	-	-	-	(8,281)	(8,281)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(448,705)	(448,705)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>2,716,000</u>	<u>620,000</u>	<u>39,970</u>	<u>102,982</u>	<u>(630,063)</u>	<u>2,848,889</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).


 Ing. Manuel Meta
 Gerente General

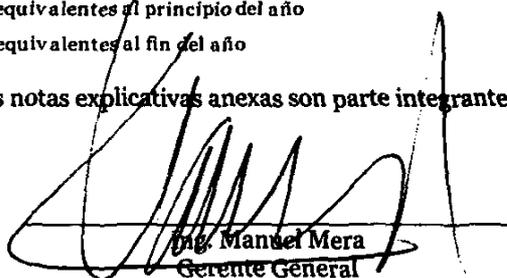

 Leda. Mónica Vázquez
 Contadora General

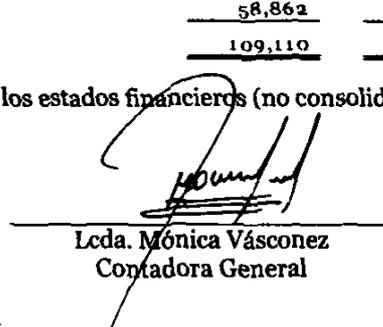
PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO CONSOLIDADO)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2010	2009
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(448,705)	(190,012)
Más / (menos) cargos (abonos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Valor patrimonial proporcional	7	427,053	143,123
Depreciación	5	47,290	28,992
Amortización	6	42,096	66,954
Provisión para cuentas dudosas		<u>4,004</u>	<u>2,106</u>
		71,738	51,163
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(1,287,015)	(365,821)
Inventarios		(405,692)	93,891
Gastos pagados por anticipado		42,436	43,979
Documentos y cuentas por pagar		1,071,025	(273,450)
Impuestos por pagar		50,814	4,952
Beneficios sociales		<u>(7,450)</u>	<u>(9,019)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(464,144)</u>	<u>(454,305)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Capital asignado a la Sucursal, neto		-	(1,158,556)
Adiciones de activo fijo, neto	5	(50,931)	(115,108)
Disminución en cargos diferidos	6	-	12,076
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(50,931)</u>	<u>(1,261,588)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
(Disminución) incremento en préstamos recibidos de Compañía relacionada		(78,391)	2,563,000
Aportes futuras capitalizaciones e incremento reserva facultativa		540,000	1,344,556
Incremento documentos y cuentas por cobrar compañías relacionadas largo plazo		-	(2,563,000)
Incremento otros pasivos		<u>103,714</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>565,323</u>	<u>1,344,556</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes		50,248	(371,337)
Efectivo y equivalentes al principio del año		<u>58,862</u>	<u>430,199</u>
Efectivo y equivalentes al fin del año		<u>109,110</u>	<u>58,862</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).


Mg. Manuel Mera
Gerente General


Lcda. Mónica Vásquez
Contadora General

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Paneles y Construcciones Panecons S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida mediante Resolución No. 05.Q.I.J.298 del 20 de enero del 2005. Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Latacunga y su objeto social consiste en prestar servicios de asesoría en planificación, desarrollo, construcción de proyectos inmobiliarios y producción industrial en serie de paneles para la construcción de casas y edificios o para usos comerciales e industriales. La Compañía ha sido autorizada por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador (en adelante "la Superintendencia") a funcionar como una entidad de servicios auxiliares del sistema financiero.

Es una subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (en adelante "la Mutualista"), entidad cuyas operaciones y actividades están controladas por la Superintendencia. Los productos para la construcción que fabrica la Compañía son adquiridos principalmente por la Mutualista.

En febrero del 2009, la Compañía constituyó una sucursal en Perú denominada Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú) (en adelante "la Sucursal"), entidad que inició operaciones en agosto del 2010 y se dedica a la producción de paneles y productos para la construcción que son vendidos en Perú.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados) se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros no consolidados -

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC"), excepto por la no consolidación de los estados financieros de la sucursal de la Compañía en Perú y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros no consolidados de acuerdo con NEC involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros (no consolidados) del año 2010 con los del año 2009, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros (no consolidados) y sus notas.

b) Consolidación de estados financieros -

Los estados financieros adjuntos se presentan para cumplir con requerimientos de información de las autoridades estatales de control y fueron preparados con base en los registros contables individuales de la Compañía y no han sido consolidados con los estados financieros de su subsidiaria en la forma requerida por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

c) Efectivo y equivalentes -

Comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

d) Documentos y cuentas por cobrar a clientes -

Corresponden a los montos adeudados por los clientes por los productos para la construcción vendidos en el curso normal de los negocios, cuyos plazos son inferiores a un año. Se constituye una provisión para cubrir el deterioro de las mismas con cargo a resultados.

e) Inventarios -

Los inventarios se presentan al costo promedio, calculado para productos terminados, en proceso y materias primas. El saldo del rubro no excede el valor neto de realización.

Las pérdidas por inventarios en mal estado o no aptos para su comercialización se contabilizan como bajas con cargo a los resultados del ejercicio.

f) Activo fijo -

Se muestran al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período en el que éstos se incurren.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

g) Capital asignado a Sucursal -

Los estados financieros de la sucursal de la Compañía en Perú no han sido consolidados con los de la Compañía. La inversión (capital asignado) en dicha sucursal se muestra ajustada al valor patrimonial proporcional ("VPP") reportado por la Sucursal. Las ganancias o pérdidas en la actualización del VPP se llevan a los resultados del ejercicio.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

h) Marcas y patentes -

Se incluyen en el rubro Otros activos y se muestran al costo histórico, neto de amortización. La amortización se calcula usando el método de línea recta con una vida útil estimada de 10 años.

i) Cuentas por pagar proveedores -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, cuyos plazos son inferiores a un año. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses.

j) Beneficios sociales a largo plazo (Jubilación patronal y Desahucio) -

La Compañía ha establecido como política registrar dichas provisiones para trabajadores con más de 10 años de servicio; debido a que sus trabajadores en promedio no tienen más de 5 años, no se ha reconocido provisión alguna, cuyo monto se estima no sería significativo.

k) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual reconocido por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

l) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

m) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal, que es registrada al año siguiente al de las utilidades de las que proviene, no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

n) Reserva facultativa -

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

o) Resultados acumulados -

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

p) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes y servicios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando se ha entregado los productos al cliente, el cliente los ha aceptado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

q) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") -

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía, a partir del 1 de enero del 2012, deberá aplicar obligatoriamente las NIIF en el registro de sus transacciones y la preparación de estados financieros. Adicionalmente, debe elaborar hasta abril del 2011 un cronograma de implementación de dichas normas y hasta septiembre de dicho año preparar la conciliación entre el patrimonio neto reportado bajo NEC con el patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011. La referida conciliación deberá ser actualizada al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes determinados al término del período de transición deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

3. ANTICIPO PROYECTOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proyecto Pañacocha (1)	121,102	-
Proyecto Mucho Lote (2)	172,375	-
Proyecto Optimus	-	22,134
Ciudad Bicentenario	-	13,153
Otros menores	<u>15,724</u>	<u>13,847</u>
	<u>309,201</u>	<u>49,134</u>

(1) Corresponden a anticipos efectuados a favor de Constructora del Pacífico S.A. para la fabricación y montaje de este proyecto.

(2) Corresponden a anticipos efectuados a Prointegra Cía. Ltda. para la construcción del proyecto Mucho Lote.

Se liquidan en el corto plazo y no tienen garantías.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

4. INVENTARIOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Productos terminados	853,644	510,596 (1)
Inventario de materia prima	59,582	15,375
Producción en proceso	47,412	25,975
Proyectos en proceso	-	3,000
	<u>960,638</u>	<u>554,946</u>

(1) Se presenta neto de US\$161,866 correspondiente a un ajuste por diferencias en el inventario físico al 31 de diciembre del 2009 que si bien fueron confirmadas y cuantificadas en el 2010, se dieron efecto al cierre del 2009.

Al 31 de diciembre del 2010 no existen inventarios entregados en garantía.

5. ACTIVO FIJO

(a) Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
Maquinarias y equipos	109,715	122,638	10
Muebles y enseres	4,273	3,197	10
Equipos de oficina	9,706	9,487	10
Vehículos	21,397	20,801	20
Equipos de computación y software	<u>200,070</u>	<u>181,320</u>	33
	345,161	337,443	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(194,797)</u>	<u>(190,720)</u>	
	<u>150,364</u>	<u>146,723</u>	

(b) Movimiento:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero	146,723	60,607
Adiciones, netas	50,931	115,108
Depreciación del año	<u>(47,290)</u>	<u>(28,992)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>150,364</u>	<u>146,723</u>

Al 31 de diciembre del 2010 no existen activos fijos entregados en garantía.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)**

6. OTROS ACTIVOS

(a) Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos de organización y constitución	-	4,312
Marcas y patentes (1)	412,000	412,000
Adecuaciones e instalaciones de locales	-	124,458
	<u>412,000</u>	<u>540,770</u>
Menos amortización acumulada	<u>(233,467)</u>	<u>(320,141)</u>
	<u>178,533</u>	<u>220,629</u>

(1) Corresponden principalmente a la licencia exclusiva otorgada por la Compañía M2 Panamá Inc. para la fabricación, promoción, comercialización, mercadeo, venta y distribución de paneles del sistema de construcción "M2" por un plazo de 10 años a partir del 4 de abril del 2005 en base al contrato celebrado por las partes.

(b) Movimiento:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero	220,629	299,659
Bajas, netas	-	(12,076)
Menos amortización acumulada	<u>(42,096)</u>	<u>(66,954)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>178,533</u>	<u>220,629</u>

7. CAPITAL ASIGNADO A SUCURSAL

El 100% del capital asignado a la Sucursal es de propiedad de la Compañía. A continuación cierta información financiera relevante:

Nombre	Valor en libros al 31 de diciembre (1)	Saldos no auditados de la Sucursal al 31 de diciembre			Valor patrimonial proporcional ("VPP") (1)	Pérdida por ajustes VPP en resultados
		Activos	Pasivos	Patrimonio		
Año 2010						
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú)	<u>578,233</u>	<u>4,661,885</u>	<u>4,075,371</u>	<u>586,514</u>	<u>578,233</u>	<u>(427,053)</u>
Año 2009						
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú)	<u>1,013,567</u>	<u>4,031,130</u>	<u>3,015,697</u>	<u>1,015,433</u>	<u>1,013,567</u>	<u>(143,123)</u>

(1) Calculado con base en estados financieros, no auditados, al 31 de diciembre del 2010.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

8. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Determinación de la base tributaria -

	2010	2009
Pérdida del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	(448,705)	(178,965)
Más - Gastos no deducibles	<u>544,935</u>	<u>223,150</u>
Base tributaria	96,230	44,185
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta (c)	<u>24,058</u>	<u>11,046</u>

(b) Situación fiscal -

Los años 2008 al 2010 aún están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades tributarias.

(c) Anticipo del impuesto a la renta -

A partir del año 2010, la Compañía debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables del año inmediato anterior y, comparar este valor del anticipo con el monto del impuesto a la renta (calculado con la tasa del 25%); el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del impuesto a la renta causado en el 2010, el cual se deberá exponer en los resultados de dicho año; siempre y cuando la Administración de la Compañía decida no pedir al Servicio de Rentas Internas ("SRI") la devolución del exceso pagado por el anticipo, en los términos y condiciones descritos en la legislación vigente. En el año 2010 la Compañía determinó que el impuesto a la renta causado por US\$24,058 fue mayor que el valor del anticipo pagado y por lo tanto, se constituyó en el impuesto cargado a los resultados.

(d) Precios de Transferencia -

Las normas tributarias vigentes requieren enviar al SRI un estudio de precios de transferencia, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior cuyo monto acumulado en un período fiscal sea superior a US\$5,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. La Compañía no ha efectuado durante el año 2010 operaciones que superen dicho monto.

(e) Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011. Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

9. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(a) Transacciones:

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas. Se incluyen bajo la denominación de compañías relacionadas a aquellas con accionistas comunes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Ventas de productos, paneles y proyectos para la construcción</u>		
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Mutualista) (1)	2,358,807	1,002,915
<u>Ingresos por asesoría técnica</u>		
Emedue S.A.	12,600	11,325
<u>Préstamos otorgados</u>		
ACP Vivencia S.A.	65,953	-
<u>Compra de repuestos</u>		
Emedue S.A.	15,768	34,273
<u>Gastos de operación</u>		
Mutualista (2)	430,800	430,800
<u>Intereses ganados</u>		
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú)	1,752	148,553
Mutualista	2,101	2,034
<u>Intereses pagados</u>		
Mutualista	240,400	148,850

(1) Corresponden a venta de paneles y productos para la construcción, las cuales, en el año 2010 representaron el 42% (2009: 46%) de las ventas de la Compañía.

(2) Corresponde al arrendamiento de inmuebles y maquinarias de propiedad de la Mutualista por plazos comprendidos entre 2 y 10 años.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

(b) Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Efectivo y equivalentes</u>		
Mutualista	<u>90,715</u>	<u>41,331</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar</u>		
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú) (3)	1,149,868	393,407
Emmedue S.A.	11,360	11,325
Technology Property S.A.	<u>36,816</u>	-
	<u>1,198,044</u>	<u>404,732</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo</u>		
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú) (4)	<u>2,563,000</u>	<u>2,563,000</u>
<u>Capital asignado a Paneles y Construcciones Panecons S.A.</u> <u>(Sucursal Perú) - Nota 7</u>	<u>578,233</u>	<u>1,013,567</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar</u>		
Emmedue S.A.	50,042	34,273
Mutualista	77,613	26,125
Grupo ACP	<u>65,953</u>	-
	<u>193,608</u>	<u>60,398</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Mutualista (4)	<u>2,484,609</u>	<u>2,563,000</u>

- (3) Corresponden a saldos pendientes de cobro de gastos operativos incurridos por la Compañía por cuenta de la Subsidiaria, los cuales se liquidarán en el corto plazo con los flujos que resulten de la operación de ésta última. Estos saldos no devengan interés y no tienen un plazo definido de cobro.
- (4) Con el fin de financiar la apertura de la Subsidiaria en Perú, en el año 2009 la Compañía recibió un préstamo comercial de parte de la Mutualista por US\$2,563,000, con un año de gracia en el pago de capital, devenga una tasa de interés anual del 9.65% y cuyo vencimiento es en marzo del 2020. La Compañía a su vez, entregó dicho monto en préstamo a favor de su sucursal mediante un convenio de pagos suscrito entre las partes, por el cual, la Sucursal cancelará los dividendos (capital e interés) del préstamo en referencia. Dicho préstamo fue utilizado por la subsidiaria para la compra de una planta industrial en Perú para la producción de paneles y productos para la construcción, cuyo valor según el contrato de prenda industrial y fideicomiso en garantía asciende a US\$2,836,400; esta planta se encuentra prendada en garantía a favor de la Mutualista.

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

10. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2010 asciende a US\$2,716,000 y comprende: 1,517 acciones preferidas de US\$500 cada una y 3,915 acciones ordinarias de US\$500 cada una. Las acciones preferentes le otorgan a su tenedor el derecho preferente en la repartición de dividendos pero no le otorgan voto en la toma de decisiones de la Compañía.

11. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene los siguientes contratos para proveer de instalación de paneles para la construcción:

- i) Contrato para que la Compañía provea del servicio de suministro de materiales, construcción, fabricación y montaje de las edificaciones para el campamento definitivo de la obra denominada "Proyecto Pañacocha", por un monto total (precio fijo) de US\$1,742,263, suscrito el 14 de enero del 2010 con Consorcio Santos CMI – Consermin. El objetivo del contrato es la construcción de edificaciones en el campamento "Pañacocha" ubicado en las zonas de carga y descarga del río Aguarico en la región amazónica.
- ii) Contrato de construcción de 108 unidades de vivienda para el desarrollo del proyecto denominado "Mucho Lote" en la ciudad de Guayaquil. Dicho contrato fue suscrito el 12 de febrero del 2010 con la Mutualista, por un valor fijo para la construcción de cada unidad habitacional de US\$14,390, siendo el valor total de US\$1,554,120.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (no consolidados) (19 de abril del 2011), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

* * *