

INFORME DE COMISARIO

Quito, Julio 15 de 2013

**SEÑORES
MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE
PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.
PRESENTE.-**

Señores accionistas:

He dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías en mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, y de acuerdo con las normas legales vigentes informo a ustedes:

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros contables de la compañía.

Los libros societarios: acciones, accionistas y talonarios se llevan y conservan de acuerdo con los requerimientos legales y su custodia es responsabilidad de personal calificado.

Se constató la vigencia de los nombramientos de los administradores.

Se realizaron pruebas selectivas sobre los anexos y soportes contables, que incluyeron la evaluación de riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros de la compañía, tomando en consideración los controles internos relevantes para su preparación y presentación razonable; así como la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son los apropiados y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de las mismas, son de responsabilidad de la administración de la compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos.

OPINION

1.- He revisado los estados financieros de Panecons S.A. que comprenden: El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2.- La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para que los mismos no sean afectados por distorsiones significativas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación contable de políticas apropiadas y estimaciones razonables de acuerdo con las circunstancias.

3.- Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi revisión. Considero que la evidencia que he obtenido es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.

4.- En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Panecons S.A. al 31 de diciembre de 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las NIIF.

5.- De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, a partir de este ejercicio económico 2012, la compañía prepara el primer paquete completo de estados financieros bajo NIIF. Por requerimiento de la NIIF 1 "Adopción por Primera vez de las NIIF" la administración procedió a incluir cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2011 y al 1 de enero de 2011 no auditadas bajo NIIF, las que fueron reestructuradas exclusivamente para efectos comparativos.

6.- Los efectos de la primera adopción NIIF fueron registrados en el patrimonio al 1 de enero del 2012 en el rubro "Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF" por un saldo deudor neto de 386.202 dólares.

OPERACION Y SITUACION

Durante el año 2012 la compañía operó, conforme a su objeto social, en la producción y comercialización de paneles destinados a la construcción de inmuebles y otros usos de carácter industrial y comercial a través de su planta ubicada en el Ecuador, así como en la ubicada en la sucursal de Perú constituida el año 2009 con el mismo objeto social de la matriz.

Los ingresos obtenidos por la empresa en el ejercicio económico 2012 fueron de 5'497.276 dólares, inferior al año anterior en 14.6%. El costo de ventas fue de 2'800.657, por lo que el margen bruto en el año 2012 significó el 49.1% de las ventas, proporción superior a la lograda el año pasado.

Los gastos de operación: administrativos, comercialización, ventas y generales alcanzaron 1'800.363 dólares. Los ingresos y gastos no operacionales presentan un ingreso neto de 33.528 dólares. Los factores anotados determinaron finalmente una utilidad en el ejercicio antes de impuestos de 929.785 dólares y de 599.454 dólares después de esa provisión legal.

La sucursal en Perú ha presentado resultados negativos que la administración se encuentra evaluando a fin de adoptar las medidas más adecuadas.

La situación financiera de la compañía mantiene niveles razonables en su estructura, conforme lo demuestran sus índices financieros básicos:

INDICES:

	2012		2011
LIQUIDEZ CORRIENTE	1.0		0.9
SOLVENCIA	1.6		1.4
ENDEUDAMIENTO	1.6		2.3
ROTACION INVENTARIO (Días)	95		83

Los índices de liquidez corriente y solvencia presentan una evolución positiva y el endeudamiento se reduce por efecto de la amortización de obligaciones y el incremento patrimonial. La rotación del inventario se mantiene en niveles razonables con relación a los años pasados.

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada y declaro haber recibido toda la colaboración para realizar mi trabajo.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Carlos A. Aguirre M.', with a horizontal line underneath.

Carlos A. Aguirre M.
C.P.A. 13.247
COMISARIO