

INFORME DE COMISARIO

Quito, Mayo 15 de 2014

**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.- Ecuador** que comprenden: El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, 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 2013, 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 del ejercicio económico 2012, la compañía prepara un paquete completo de estados financieros bajo NIIF. 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.

Párrafo de Énfasis

La reducción de las ventas con gastos crecientes y las altas pérdidas reconocidas en el ejercicio ocasionan serios efectos en la liquidez de la compañía así como un fuerte deterioro patrimonial, que expone a la misma a causal de disolución de acuerdo con las normas de la Superintendencia de Compañías, lo que constituye una incertidumbre material que genera dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en marcha.

OPERACION Y SITUACION

Durante el año 2013 la compañía operó en conformidad con 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 2013 fueron de 3'446.959 dólares, inferior al año anterior en 37.3%. El costo de ventas fue de 2'024.363, por lo que el margen bruto en el año 2013 significó el 58.7% de las ventas, proporción superior a la del año pasado.

Los gastos de operación: administrativos, técnicos, de comercialización, ventas y generales alcanzaron 1'672.634 dólares.

Los ingresos no operacionales presentan un ingreso neto de 5.991 dólares y los gastos no operacionales: Financieros por 145.962 dólares y no deducibles fiscalmente por un valor de

1'532.999 dólares por reconocimiento de las pérdidas generadas en la sucursal de Perú, principalmente.

Los factores anotados determinaron finalmente una pérdida en el ejercicio de 1'777.046 dólares.

La situación financiera de la compañía presenta una evolución negativa en el año, conforme lo demuestran sus índices financieros básicos:

INDICES:

	2013		2012
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.8		1.0
SOLVENCIA	1.3		1.6
ENDEUDAMIENTO	3.8		1.6
ROTACION INVENTARIO (Dias)	77		95

Los índices financieros demuestran un franco deterioro de la situación económica del negocio como resultado de los resultados negativos que ha soportado la empresa. El alto nivel de endeudamiento, la iliquidez corriente y el deterioro patrimonial conforman un cuadro delicado de riesgo para la operación futura de la compañía. La reducción de la demanda y los negativos resultados en la operación de la sucursal en Perú han conspirado contra la situación de la compañía y son temas que merecen acciones y correctivos inmediatos por parte de la administración de la misma.

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

Atentamente,



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

