

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

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

(1) Entidad que Reporta

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. El 20 de enero del 2005 la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador autorizó a la Compañía para que funcione 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 de Bancos y Seguros del Ecuador.

Los productos para la construcción que fabrica la Compañía son adquiridos, entre otros, para los proyectos de 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 sus operaciones en agosto del 2010 y que se dedica a la producción de paneles y productos para la construcción que son vendidos en Perú. Su Sucursal ha venido presentando resultados negativos, por lo cual durante el año 2013 la Administración inició la reestructuración del plan de negocios, diseñando alternativas factibles para revertir esta situación.

La Compañía registra pérdidas acumuladas en sus operaciones, reportando al 31 de diciembre del 2013 un déficit por US\$2.177.336, situación que lleva a la Compañía a encontrarse en causal de disolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías de la República del Ecuador.

Para afrontar esta situación la Compañía continúa con los planes de fortalecimiento de sus operaciones y expectativas de mejora en su rentabilidad en el mediano plazo y ha analizado su estructura comercial y financiera a fin de incorporar los cambios que permitan generar utilidades en el futuro y absolver las pérdidas acumuladas. Estos planes incluyen la optimización de costos enfocándose en la venta de paneles para la construcción de distintos proyectos inmobiliarios.

(2) Bases de Preparación de Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 del 19 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía con su Sucursal se presentan por separado.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 13 de enero del 2014 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas y del directorio de la misma.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2014, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 7 - pruebas de deterioro del valor: supuestos claves para el importe recuperable;
- Nota 16 - medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves;
- Nota 23 - reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utilizó la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación; y, (iii) cuando existen índices de deterioro tratándose de activos no financieros.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del periodo en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) **Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos Financieros y Pasivos Financieros no Derivados - Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

ii. Activos Financieros no Derivados - Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja, bancos e inversiones con vencimientos originales de tres meses o menos o convertibles inmediatamente a efectivo, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los pasivos financieros no derivados son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

iv. Capital Social

Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía), de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(c) Inventarios

Los inventarios se presentan al menor entre el costo y el valor neto de realización. El costo de materias primas y productos terminados se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por las importaciones en tránsito las cuales se reconocen al costo específico. El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos en su adquisición, los costos de producción o conversión y otros costos incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

(d) Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las demás propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. La Administración no considera valor residual, debido a que estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Maquinaria	18
Equipos menores	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

(e) Activos Arrendados

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos al igual que los terrenos que no posee transferencia de propiedad al finalizar el plazo de arrendamiento. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

Los arrendamientos de propiedades, planta y equipos en los que la Compañía tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan, al inicio del arrendamiento, por el menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada pago por el arrendamiento se distribuye entre el pasivo y la carga financiera. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en obligaciones financieras compañías relacionadas a corto y largo plazo. La parte correspondiente a los intereses de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el período del arrendamiento de forma que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre la deuda pendiente de amortización en cada período. La planta industrial de la Compañía fue adquirida mediante arrendamiento financiero y se amortiza de acuerdo a lo indicado en el numeral (d) anterior.

(f) Impuestos por Recuperar

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un período menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

(g) Inversión en Sucursal

Los estados financieros de la Sucursal de la Compañía en Perú no han sido consolidados con los de la Compañía (Ver Nota 2(a)). La inversión (capital asignado) en dicha Sucursal en la que ejerce influencia significativa se muestra a su costo de adquisición, neta de la provisión por deterioro.

(h) Activos Intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil indefinida y se registran al costo menos su amortización acumulada. Se incorporan en este rubro la licencia exclusiva otorgada por la fabricación de paneles. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (10 años).

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(i) Impuestos por Recuperar

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un período menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

(j) Deterioro de Activos no Financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización (propiedades, planta y equipos, activos intangibles, y capital asignado a la Sucursal) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía realizó las pruebas de deterioro correspondientes a activos no financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y reconoció pérdidas por deterioro de la inversión mantenida en la Sucursal por US\$1.199.899 y US\$343.744, respectivamente.

(k) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidos reconocidos en otros resultados directamente en el patrimonio, cuyo caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la Renta Corriente

- i. 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.

Impuesto a la Renta Diferido

- ii. El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los saldos de impuesto a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

(I) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida en la que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las establecidas en el Código Laboral Ecuatoriano.

ii. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

La obligación de la Compañía relacionada con los planes de pensiones de beneficios definidos se calcula el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado e independiente usando el "Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado", con el cual se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el corto plazo.

Las disposiciones legales o contractuales no requieren constituir fondos o asignar activos para cumplir con tales planes, por lo cual estos califican como planes de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de la obligación por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento se llevan a resultados como gastos de personal y costos financieros, respectivamente.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(m) Provisiones

En adición a lo que se describe en el punto (k) la Compañía registra provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

(n) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

(4) **Estimaciones y Criterios Contables Significativos**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de Cuentas por Cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Administración de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 180 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de los Propiedades, Planta y Equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Deterioro de Activos no Financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.10.

(d) Provisiones por Beneficios a Empleados a Largo Plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

(e) Impuesto a la Renta Diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

(5) Cambios en Clasificación

A los fines de una mejor presentación de los elementos del estado de situación financiera la Compañía ha realizado las siguientes reclasificaciones, principalmente relacionadas con cuentas por cobrar, previamente presentados bajo los rubros de: cuentas y documentos por cobrar comerciales, compañías relacionadas, impuestos por recuperar, anticipos y otras cuentas por cobrar que ahora se incluyen en Cuentas por cobrar; y, con cuentas por pagar previamente presentados como: cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas, obligaciones financieras con compañías relacionadas, impuestos por pagar.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2012		
		Como fue previamente informado	Efecto de cambios en clasificación débito (crédito)	Restablecido
<u>Activos</u>				
Activos corrientes:				
Cuentas por cobrar	US\$	-	1.908.916	1.908.916
Cuentas y documentos por cobrar comerciales		916.769	(916.769)	-
Compañías relacionadas		119.828	(119.828)	-
Impuestos por recuperar		115.255	(115.255)	-
Anticipos		431.827	(431.827)	-
Otras cuentas por cobrar		285.296	(285.296)	-
Activos no corrientes:				
Cuentas por cobrar	US\$	-	3.373.821	3.373.821
Documentos y cuentas por cobrar compañías relacionadas		3.373.821	(3.373.821)	-
<u>Pasivos</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar	US\$	-	1.804.130	1.804.130
Cuentas por pagar a proveedores		871.761	(871.761)	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		20.362	(20.362)	-
Obligaciones financieras con compañías relacionadas		520.254	(520.254)	-
Impuestos por pagar		391.753	(391.753)	-
Pasivos no corrientes:				
Cuentas por pagar	US\$	-	2.472.192	2.472.192
Obligaciones financieras con compañías relacionadas		2.472.192	(2.472.192)	-

(6) **Administración de Riesgos**

(a) Factores de Riesgo Financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye riesgo de precio y riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía trata principalmente de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

i. Riesgos de Mercado

Riesgo de precio

La principal exposición de la variación de precios de materias primas se encuentra relacionada con el abastecimiento de poliestireno con proveedores de distintos países.

La Compañía además se abastece de acero proveniente de productores del mercado local principalmente, el precio lo fija el mercado y están en función de la evolución y proyección del mismo. La Compañía considera que no es posible mitigar el riesgo asociado al precio, pues las condiciones de mercado local no lo permiten; sin embargo, la Compañía mantiene contratos de abastecimiento de materias primas para la producción.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo con entidades financieras (Compañías relacionadas). El endeudamiento a tasas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios, la Compañía calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés en el mercado ecuatoriano no se realiza análisis de sensibilidad al respecto. (2013 y 2012; tasa activa local referencial del 8,17%).

ii. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales, de forma constante los saldos son conciliados.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación	
	2013 (*)	2012
Banco Internacional S. A.	AAA-	AAA-
Banco de la Producción Produbanco S. A.	AAA-	AAA-
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	AA	AA

(*) Datos disponibles al 30 de septiembre del 2013, publicados por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

iii. Riesgo de Liquidez

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene únicamente inversiones con plazos inferiores a un año y/o liquidez inmediata, cuyos montos son suficientes para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupados por el período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son flujos de efectivo no descontados.

		Menos de 1 año	Más de 1 año
Al 31 de diciembre de 2013			
Cuentas por pagar proveedores	US\$	733.473	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		<u>377.866</u>	<u>3.396.786</u>
Al 31 de diciembre de 2012			
Cuentas por pagar proveedores	US\$	871.701	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		<u>540.616</u>	<u>2.472.192</u>

(b) Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

(Continúa)

Panáma y Construcciones Panamecos S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fueron los siguientes:

		2013	2012
Proveedores locales y del exterior	US\$	733.473	871.761
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		3.774.652	3.012.808
Total pasivos		4.508.125	3.884.569
Menos efectivo y equivalentes de efectivo		(142.083)	(502.425)
Deuda neta		4.366.042	3.382.144
Patrimonio, neto		1.780.491	3.557.537
Capital total	US	6.146.533	6.939.681
Ratio de apalancamiento		71%	49%

La principal fuente de apalancamiento es su compañía relacionada y controladora Mutualista Pichincha.

(7) Instrumentos Financieros

Categorías de Instrumentos Financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Notas	Al 31 de diciembre del 2013		Al 31 de diciembre del 2012	
		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo					
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	142.083	-	502.425	-
Activos financieros medidos al costo amortizado					
Cuentas por cobrar comerciales	8	556.227	-	916.769	-
Compañías relacionadas	8 y 15	167.961	2.657.444	119.626	3.373.821
Otras cuentas por cobrar	8	539.337	-	872.370	-
Total activos financieros	US\$	1.425.608	2.657.444	3.411.401	3.373.821
Pasivos financieros medidos al costo amortizado					
Proveedores	13 US\$	733.473	-	871.761	-
Compañías relacionadas	13 y 15	377.866	3.396.786	540.616	2.472.192
Otras cuentas por pagar	13	128.964	-	391.753	-
Total pasivos financieros	US\$	1.241.303	3.396.786	1.804.130	2.472.192

Valor Razonable de Instrumentos Financieros

Dada la naturaleza de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Cuentas por Cobrar

Composición:

	Notas	Al 31 de diciembre del	
		2013	2012 Restablecido
Cuentas por cobrar comerciales:	US\$		
Locales		991,178	1,506,352
Del exterior		39,618	39,618
		<u>1,030,796</u>	<u>1,545,970</u>
Menos provisión por deterioro		<u>(474,569)</u>	<u>(629,201)</u>
		<u>556,227</u>	<u>916,769</u>
Compañías relacionadas	15	<u>2,845,405</u>	<u>3,493,649</u>
Otros derechos por cobrar			
Anticipos:			
Proyecto Cavalier Management	i	168,137	341,037
Proyecto Pañacocha	ii	65,294	278,118
Anticipo proveedores		153,050	22,910
Anticipo proyectos		-	67,880
Impuestos por recuperar:			
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	iii	116,123	73,399
Impuesto a la salida de divisas	iv	13,998	26,967
Retenciones en la fuente	iv	39,731	53,038
Anticipos impuesto a la renta	iv	18,785	1,850
Otras cuentas por cobrar		<u>3,950</u>	<u>7,180</u>
		<u>579,068</u>	<u>872,379</u>
Total cuentas por cobrar	US\$	<u>3,980,700</u>	<u>5,282,797</u>
Corriente	US\$	1,323,256	1,908,976
No Corriente		<u>2,657,444</u>	<u>3,373,821</u>
	US\$	<u>3,980,700</u>	<u>5,282,797</u>

- (i) Corresponde principalmente a pagos realizados a Cavalier Management Corp. (Panamá), por el contrato de servicio celebrado el 1 de octubre del 2010 para el montaje de la maquinaria, arranque y puesta en marcha de la planta industrial de la Sucursal ubicada en Lima. Debido a que el referido contrato fue considerado inadecuado o insuficiente, Cavalier aceptó honrar las garantías correspondientes y realizar la devolución de estos valores recibidos de acuerdo a un cronograma e iniciar nuevamente la capacitación y entrenamiento del personal. Dicho proceso se formalizó mediante la suscripción de un contrato de Servicio de Asesoramiento Operacional y Mantenimiento Técnico celebrado el 1 de mayo del 2012 fijando adicionalmente un honorario de US\$345.800 por un periodo de 14 meses a partir del mes de junio del 2012.
- (ii) Corresponde a saldos pendientes de cobro al Consorcio Santos CMI-Consermin, por la fabricación y montaje de este proyecto. A la fecha estos valores no han podido liquidarse debido a ciertas divergencias presentadas con la referida entidad. Ver Nota 24 (iv).
- (iii) Corresponde al IVA generado en las compras de bienes y servicios.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- (iv) Corresponden a anticipos de impuestos que son compensados al momento del pago del impuesto a la renta corriente.

La antigüedad de los saldos por cobrar clientes comerciales es la siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		2013	2012
Cartera corriente	US\$	58.924	154.417
Vencido de:			
0 a 60 días		105.081	219.236
61 a 90 días		7.215	111.037
91 a 180 días		192.050	446.713
Más de 180 días		667.526	614.567
	US\$	<u>1.030.796</u>	<u>1.545.970</u>

(9) Inventarios

Composición:

		2013	2012
Productos terminados	US\$	240.213	198.877
Equipos de revocado		92.581	126.292
Materia prima		15.817	212.437
Productos en proceso		33.046	28.498
Repuestos		71.705	44.694
Accesorios		82.885	-
En tránsito		115.856	129.771
	US\$	<u>652.103</u>	<u>740.569</u>

Al 31 de diciembre del 2013 no existen gravámenes ni restricciones sobre los inventarios.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) **Propiedades, Planta y Equipos**

Composición y movimiento:

		2013			
		Saldo al 31/12/2012	Adiciones	Ventas y Bajas	Saldo al 31/12/2013
Maquinarias y equipos	US\$	2.687.175	-	(48.586)	2.638.589
Maquinaria en curso		-	1.193.627	-	1.193.627
Muebles y enseres		20.886	1.136	-	22.022
Equipos de oficina		1.565	455	-	2.020
Equipos de computación		74.104	6.955	-	81.059
Vehículos		72.347	-	-	72.347
		<u>2.856.077</u>	<u>1.202.173</u>	<u>(48.586)</u>	<u>4.009.664</u>
Menos depreciación acumulada		<u>1.188.105</u>	<u>177.206</u>	<u>(8.875)</u>	<u>1.356.436</u>
	US\$	<u>1.667.972</u>	<u>1.024.967</u>	<u>(39.711)</u>	<u>2.653.228</u>
		2012			
		01/01/2012			31/12/2012
Maquinarias y equipos	US\$	2.627.598	75.964	(16.387)	2.687.175
Maquinaria en curso		-	-	-	-
Muebles y enseres		17.246	3.640	-	20.886
Equipos de oficina		-	1.565	-	1.565
Equipos de computación		66.830	7.274	-	74.104
Vehículos		31.210	42.021	(884)	72.347
		<u>2.742.884</u>	<u>130.464</u>	<u>(17.271)</u>	<u>2.856.077</u>
Menos depreciación acumulada		<u>1.016.790</u>	<u>171.315</u>	<u>-</u>	<u>1.188.105</u>
	US\$	<u>1.726.094</u>	<u>(40.851)</u>	<u>(17.271)</u>	<u>1.667.972</u>

Al 31 de diciembre del 2013 no existen gravámenes ni restricciones sobre la propiedad, planta y equipos.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Inversión en Sucursal

El 100% del capital asignado a la Sucursal Perú es de propiedad de la Compañía.

Composición:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inversiones en subsidiaria	US\$	2.506.733	1.446.733
Provisión por deterioro		<u>(1.543.643)</u>	<u>(343.744)</u>
	US\$	<u>963.090</u>	<u>1.102.989</u>

Movimiento:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al 1 de enero	US\$	343.744	377.272
Adición		1.199.899	-
Baja		<u>-</u>	<u>(33.528)</u>
Saldo al 31 de diciembre	US\$	<u>1.543.643</u>	<u>343.744</u>

Prueba de deterioro de la inversión en la Sucursal

Al 31 de diciembre del 2013 la Sucursal registra pérdidas recurrentes reportando un déficit en resultados acumulados de US\$1.222.949, situación que lleva a la Compañía a encontrarse en causal de disolución de acuerdo con lo establecido en el artículo 407 de la Ley General de Sociedades de la República del Perú, cuyo numeral 4 expresa: "...pérdidas que reduzcan el patrimonio neto a cantidad inferior a la tercera parte del capital pagado, salvo que sean resarcidas o que el capital pagado sea aumentado o reducido en cuantía suficiente". Esta situación afecta la continuidad de las operaciones de la Sucursal e indica que existe una incertidumbre material que origina una duda significativa sobre la capacidad de la Sucursal para continuar como un negocio en marcha. La casa matriz está analizando alternativas para continuar sus operaciones y no tiene planes o intenciones de cerrar sus operaciones en Perú; así también, el 2 de agosto del 2013 la Junta de Accionistas de la casa matriz aprueba el aumento de capital en la Sucursal por US\$1.060.000 mediante la compensación del crédito que mantenía con casa matriz, valor que fue registrado contablemente el 31 de octubre del 2013.

Debido a que los resultados operativos de la Sucursal no han sido los esperados a la fecha, por lo que la Administración de la Compañía elaboró un nuevo plan de negocios estableciendo nuevas oportunidades de mercado, enfocando estrategias competitivas de acuerdo a la estructura y capacidad instalada en Perú.

Así también la Administración elaboró la prueba de deterioro para la unidad generadora de efectivo (UGE) que comprende las inversiones mantenidas en su Sucursal.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Las principales hipótesis utilizadas en los cálculos del valor de uso al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

	Porcentajes	
	2013	2012
Margen bruto presupuestado	32,80	33,80
Tasa de crecimiento promedio ponderado	4,00	4,00
Tasa de descuento antes de impuestos aplicada a las proyecciones de flujos de efectivo	9,00	12,60

Las tasas de descuento utilizadas corresponden a las tasas antes de impuestos y reflejan riesgos específicos relacionados con los segmentos operativos pertinentes.

Con base a las hipótesis utilizadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue considerada recuperable la inversión mantenida en la Sucursal, estableciendo únicamente provisiones de deterioro por las pérdidas del ejercicio en cada período fiscal.

(12) Intangibles

Composición:

	2013	2012
Marcas y patentes (1)	US\$ 412.000	412.000
Amortización acumulada	(353.633)	(312.433)
	US\$ 58.367	99.567

- (1) Corresponde 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 con base en el contrato celebrado por las partes; y su amortización se realizó en 10 años.

Movimiento:

	2013	2012
Saldo al 1 de enero	US\$ 99.567	137.334
Amortización	(41.200)	(37.767)
Saldo al 31 de diciembre	US\$ 58.367	99.567

(Continúa)

Pantec y Construcciones Pantec S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(13) Cuentas por Pagar

Composición:

	Notas	2013	2012 Restablecido
Proveedores:			
Locales	US\$	157.052	659.931
Exterior		576.421	211.830
		<u>733.473</u>	<u>871.761</u>
Compañías relacionadas	15	3.774.652	3.012.808
Servicio de Rentas Internas:			
Impuesto al valor agregado - IVA		-	83.688
Retenciones en las fuentes por pagar		19.778	38.140
Impuesto a la renta	16	71.824	244.082
Impuesto a la salida de divisas - ISD		38.362	25.843
		<u>3.904.616</u>	<u>3.404.561</u>
Cuentas por pagar	UC\$	<u>4.030.009</u>	<u>4.270.322</u>
Corriente	US\$	1.241.303	1.804.130
No corriente		3.396.786	2.472.192
	US\$	<u>4.638.089</u>	<u>4.276.322</u>

(14) Anticipos Recibidos de Clientes

Composición:

		2013	2012
Proyectos Mutualista Pichincha:			
Ciudad Santiago	US\$	350.000	-
Inchallillo		252.840	-
Villas Milano		210.803	-
San Antonio dos punto uno		57.732	-
Otros proyectos de Mutualista Pichincha		575.000	484.520
Constructora Sánchez Villegas (1)		155.257	297.562
Ingenierías y servicios del Sur		221.920	299.920
Otros menores		92.156	205.349
	US\$	<u>1.915.708</u>	<u>1.287.351</u>

(1) Corresponden a anticipos recibidos en relación al contrato suscrito con la Constructora Sánchez Villegas. Ver nota 24 (ii).

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) **Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas**

Saldos:

	Notas	2013	2012
Activos:			
Efectivo en caja y bancos:			
Mutualista Pichincha	US\$	<u>5.070</u>	<u>318.607</u>
Cuentas por cobrar:	8		
Paneles y Construcciones Panecons S. A.			
Sucursal Perú (i)	US\$	<u>182.099</u>	<u>113.966</u>
Emmedue S. A. (Italia)		<u>5.862</u>	<u>5.862</u>
	US\$	<u>187.961</u>	<u>119.828</u>
Inversión en Sucursal	11	US\$ <u>963.090</u>	<u>1.102.989</u>
Otras cuentas por cobrar - largo plazo:			
Paneles y Construcciones Panecons S. A.			
Sucursal Perú (ii)	8	US\$ <u>2.657.444</u>	<u>3.373.821</u>
Pasivos corrientes:			
Mutualista Pichincha:			
Intereses	13	US\$ 20.666	20.362
Préstamo (iii)	13	357.200	207.124
Arrendamiento financiero (iii)	13	-	313.130
Anticipos	14	<u>1.446.375</u>	<u>484.520</u>
		US\$ <u>1.824.241</u>	<u>1.025.136</u>
Pasivos no corrientes:			
Mutualista Pichincha - préstamo (iii)	13	US\$ <u>3.396.786</u>	<u>2.472.192</u>

- (i) Corresponde a saldos pendientes de cobro de gastos operativos incurridos por la Compañía por cuenta de su Sucursal, 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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- (ii) Con el fin de financiar la apertura de la Sucursal en Perú, en el año 2009 la Compañía recibió un préstamo comercial de parte de su controladora - Mutualista Pichincha por US\$2,563.000, con un año de gracia en el pago de capital, que devenga una tasa de interés anual del 9,02% y su vencimiento es en mayo 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 Sucursal 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 garantías ascendió a US\$2.836.400; esta planta se encuentra prendada en garantía a favor de la Mutualista Pichincha. No obstante de que no han existido pagos de capital de dicho préstamo de parte de la Sucursal a la Compañía, esta última ha realizado los pagos correspondientes a la Mutualista.
- (iii) Mediante escritura de contrato de arrendamiento celebrado el 26 de septiembre del 2005, la Mutualista entregó en arrendamiento financiero a la Compañía, la planta industrial, ubicada en la ciudad de Latacunga, a 10 años plazo y una tasa de interés del 8,905% que correspondía a un canon mensual de US\$31.500. Con el propósito de liquidar el leasing financiero de la maquinaria, en marzo del 2013 se solicitó un préstamo a Mutualista Pichincha por US\$1.900.000 que devenga una tasa de interés anual del 9,33% la misma que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia de forma semestral la cual al 31 de diciembre del 2013 fue del 8,95% y cuyo vencimiento es en marzo del 2023.

Transacciones:

	Año terminado el 31 de diciembre del	
	2013	2012
Ingresos ordinarios:		
Proyectos de la Mutualista (1)	US\$ 459.849	2.035.233
Compras:		
Repuestos importados (Enmedue)	US\$ 1.252.035	6.020
Inventario importado (Sucursal Perú)	119.917	-
	US\$ 1.371.952	6.020
Gastos de operación:		
Pago arrendamiento financiero-maquinaria	US\$ -	285.536
Arriendo de bienes inmuebles (2)	82.208	62.208
Capital	-	91.964
Intereses pagados	130.073	205.601
	US\$ 192.281	648.309
Pagos por cuenta de:		
Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Sucursal Perú)	US\$ 187.151	202.260
Otros ingresos:		
Ingresos por servicios	US\$ -	5.862
Ingreso financiero - intereses ganados	US\$ 1.610	1.241
Capitalización y sesión de acciones		
Mutualista Pichincha	US\$ 2.565.000	602.000
ACP Vivencia	997.000	194.500
Technology Property Corp	191.500	(379.000)

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- (1) Corresponden a la venta de paneles y productos para la construcción, las cuales, en el año 2013 representaron el 13% (año 2012 el 37%) de las ventas de la Compañía.
- (2) Corresponden a contratos de arrendamiento operativo suscritos con la Mutualista Pichincha el 1 de julio del 2005 y 18 de mayo del 2009, por el terreno en el cual se ubica la planta industrial de Latacunga y las oficinas administrativas donde opera la Compañía en la Quito, con cánones de arrendamiento mensuales de US\$4.000 y US\$1.184, respectivamente.

Remuneraciones al Personal Clave de la Gerencia

La Administración de la Compañía mantiene miembros claves en las áreas de: Gerencia General, Finanzas, Recursos Humanos, Marketing & Ventas, Atención al Cliente & Logística y Compras.

Los costos por remuneraciones de dicho personal clave incluidos en los estados financieros son los siguientes:

		2013	2012
Salarios y beneficios de corto plazo	US\$	245.819	173.334
Bonos		23.024	19.187
Beneficios sociales a corto plazo		203.452	192.053
Beneficios sociales a largo plazo		12.953	7.412
	US\$	<u>485.248</u>	<u>391.986</u>

(16) Impuesto a la Renta

(a) Situación Fiscal

Los ejercicios fiscales 2011 al 2013 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) Impuesto a la Renta

Impuesto a la Renta reconocido en Resultados

		Año terminado el 31 de diciembre del	
		2013	2012
Impuesto a la renta corriente	US\$	71.824	244.082
Impuesto a la renta diferido		<u>(16.751)</u>	<u>86.248</u>
	US\$	<u>55.073</u>	<u>330.330</u>

(Continúa)

Panales y Construcciones Panacons S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	US\$ (1.721.973)	929.784
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del 22% (23% en 2012) a la ganancia antes de impuesto a la renta	US\$ -	213.850
Más (menos):		
Gastos no deducibles	-	50.069
Anticipo de impuesto a la renta	71.824	
Cambios en diferencias temporarias reconocidas	(16.751)	86.248
Otros	-	(19.837)
	US\$ <u>55.073</u>	<u>330.330</u>

Impuesto a la renta por pagar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al inicio del año	US\$ 244.082	215.375
Impuesto a la renta corriente	71.824	244.082
Pago del impuesto a la renta del año anterior	(244.082)	(229.506)
Ajustes	-	14.131
Saldo al final del año	US\$ <u>71.824</u>	<u>244.082</u>

Activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles a lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por impuesto diferido:		
Provisión impuesto salida de divisas	US\$ 8.440	5.942
Reserva por jubilación patronal	9.207	10.977
Arrendamiento mercantil - obligación pago	-	191.272
Pasivos por impuesto diferido:		
Reversión amortización software Perú	-	17.237
Otros menores	-	(2.330)
Cuentas por cobrar comerciales	127.535	(126.944)
Arrendamiento mercantil - depreciación	(163.923)	(131.646)
(Pasivo) activo neto por impuestos diferido	US\$ <u>(18.741)</u>	<u>(35.492)</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

El movimiento en los saldos de los impuestos diferidos durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue reconocido en el estado de resultados integrales y es el siguiente:

		Gasto (Beneficio)	
		2013	2012
Activos por impuesto diferido:			
Provisión impuesto salida de divisas	US\$	(2.498)	(2.330)
Reserva por jubilación patronal		1.770	(2.811)
Amortización software Perú		17.237	(13.170)
Arrendamiento mercantil - obligación pago		191.272	74.598
Pasivos por impuesto diferido:			
Arrendamiento mercantil - maquinaria		32.277	28.020
Cuentas por cobrar comerciales		(254.479)	(387)
Otros menores		(2.330)	2.328
	US\$	<u>(16.751)</u>	<u>86.248</u>

El anticipo del impuesto a la renta determinado para el año 2013 fue de US\$71.824, que al ser mayor que el impuesto calculado se convierte en impuesto a la renta del año 2013.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

Precios de transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2012, de acuerdo con Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC13-00011, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal y en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas; y aquellos sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal y en un monto acumulado superior a US\$6.000.000, deberán presentar anexo e informe de precios de transferencia.

La Compañía no ha presentado el anexo de operaciones con partes relacionadas del año 2012.

El anexo de operaciones con partes relacionadas de los años 2012 y 2013 está en fase de diagnóstico a la fecha de aprobación de los estados financieros del 2013; diagnóstico según el cual la Compañía no anticipa ajuste alguno al gasto y pasivo por impuesto a la renta.

(Continúa)

Panoles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(17) Beneficios de empleados

Composición

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios sociales	US\$	37.237	27.520
Participación de los trabajadores en las utilidades		-	148.859
Provisiones para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio		59.305	63.238
	US\$	<u>96.542</u>	<u>239.617</u>
Pasivo corriente	US\$	37.237	176.379
Pasivo no corriente		59.305	63.238
	US\$	<u>96.542</u>	<u>239.617</u>

De acuerdo con las leyes laborales, la Sucursal debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2012	US\$	49.896	13.342	63.238
Ajustes		(13.960)	1.177	(12.783)
Costo por servicios actuales		8.886	1.849	10.735
Costo financiero del periodo		2.947	2.140	5.087
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida		(1.195)	(1.051)	(2.246)
Beneficios pagados		-	-	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(4.726)	-	(4.726)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2013	US\$	<u>41.848</u>	<u>17.457</u>	<u>59.305</u>

El Código de Trabajo del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal vitalicia a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio para una misma compañía, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los últimos cinco años previos a la fecha de retiro.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

La Sucursal acumula estos beneficios con base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo del Ecuador, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro.

Los supuestos utilizados en los estudios actuariales fueron:

	2013	2012
Tasa de descuento	7,00%	7,00%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tabla de rotación (promedio)	8,90%	8,90%
Vida laboral promedio remanente	8,2	8,6
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Sucursal posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

(18) **Patrimonio**

Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es de US\$3,753,500 que comprende 7,507 acciones ordinarias y preferentes de valor nominal 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 decisión de la Compañía.

Aportes para Futuras Capitalizaciones

Corresponden a aportaciones recibidas en años anteriores por parte de los accionistas de la Compañía en efectivo. La Compañía completó los trámites correspondientes para capitalizar dichos valores hasta el 31 de diciembre del 2012.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados de Aplicación Inicial de NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, que generaron un saldo acreedor, el cual podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

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.

(19) **Ingresos Ordinarios**

Los ingresos ordinarios se componen de lo siguiente:

	Año terminado el 31 de diciembre del	
	2013	2012
Venta de paneles	US\$ 2.838.522	5.205.000
Flete en ventas	901	248.096
Arriendo maquinarias	20.459	28.872
Servicios prestados	92.596	15.308
	<u>US\$ 2.952.478</u>	<u>5.497.276</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(20) Gastos por Naturaleza

Los gastos por naturaleza se resumen a continuación:

		Año terminado el 31 de diciembre del	
		2013	2012
Costo de ventas	US\$	1.753.816	2.139.668
Gastos por sueldos y beneficios a empleados		537.705	761.118
Honorarios profesionales y dietas		308.319	238.191
Gastos de depreciación, amortización		242.167	209.080
Gastos de proyectos		184.315	210.306
Mantenimiento y reparaciones		92.472	95.268
Gasto arrendamiento de inmuebles		81.285	70.633
Gastos de transporte		78.815	175.456
Gastos por publicidad		57.209	111.392
Servicios públicos		49.792	22.511
Provisiones		38.115	73.405
Gastos de viaje		38.831	35.050
Impuestos contribuciones y otros		34.776	51.134
Seguros		32.051	38.784
Regalías		25.891	45.395
Gastos de gestión		25.126	15.781
Combustibles		15.764	60.853
Suministros y materiales		7.292	6.787
Otros		5.221	72.442
	US\$	<u>3.609.962</u>	<u>4.433.254</u>

(21) Gastos del Personal

Los gastos relacionados con sueldos y beneficios a los empleados se resumen a continuación:

		2013	2012
Sueldos y salarios	US\$	344.120	430.016
Beneficios laborales		176.930	164.799
Participación laboral - costo y gasto		-	148.859
Jubilación Patronal y desahucio		16.655	17.444
	US\$	<u>537.705</u>	<u>761.118</u>

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(22) Otros ingresos y otros gastos, neto

Composición:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otros ingresos:		
Proyecto Pañacocha	US\$ 277.611	-
Intereses ganados	<u>1.610</u>	<u>1.241</u>
	279.221	1.241
Otros gastos:		
Gastos financieros	(142.592)	(94.108)
Impuesto salida de divisas	(3.137)	(40.169)
Otros gastos	2.539	(62.476)
Venta de activos fijos	<u>(621)</u>	<u>27.746</u>
	<u>US\$ 135.410</u>	<u>(167.766)</u>

(23) Arrendamientos Operativos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento de oficinas y la planta de producción con Mutualista Pichincha con renovación automática. En el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 los gastos por conceptos de arrendamientos operativos ascendieron a US\$62.208. Ver nota 14.

El detalle de pagos futuros de arriendos operativos es el siguiente:

<u>Años</u>	
2014	US\$ 62.208
2015	<u>62.208</u>
	<u>US\$ 124.416</u>

(24) Compromisos y Contingencias

Los contratos más significativos para proveer de instalación de paneles para la construcción y realizar otros servicios relacionados suscritos por la Compañía son:

- i. El 21 de diciembre del 2012 se suscribió un contrato para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi 2 y son utilizados en los proyectos de Mutualista Pichincha. El monto del contrato asciende a US\$1.500.000.
- ii. El 11 de julio y 11 de diciembre del 2013 se suscribió contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi 2 y son utilizados en los proyectos de Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a US\$1.065.000 y US\$350.000, respectivamente.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- iii. El 22 de agosto del 2011 la Compañía suscribió un contrato con la Constructora Sánchez Villegas cuyo objeto fue el suministro de paneles y accesorios para la construcción con tecnología del sistema constructivo EMMEDUE, en un proyecto de viviendas sociales.

El referido proyecto no logró progresar, por lo que las partes tienen la firme intención de dar por terminado el contrato de mutuo acuerdo con lo cual rescindirán los derechos y obligaciones contenidos en el mismo, y se encuentran tramitando con sus respectivos asesores legales un acta de terminación del contrato.

- iv. Contrato para que la Compañía provea del servicio de suministros 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 al 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. Dicho proyecto terminó su ejecución durante el año 2011. En febrero del año 2012, la Compañía presentó una demanda arbitral en contra del Consorcio Santos CMI - CONSERMIN y solidariamente a las Compañías Santos CMI S. A. y Construcciones y Servicios de Minería Consermin S.A. constituyentes del Consorcio. En la demanda solicitó el pago de US\$685.000 por concepto de planillas de avance de obras y trabajos adicionales relacionados con "Contrato de Fabricación y Montaje de las edificaciones para el Campamento definitivo de Obra – Proyecto Pañacocha", que ha criterio de la Compañía no han sido reconocidas ni pagadas por el consorcio.

El 31 de octubre del 2013 el Director del Centro de Arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Quito, luego de varias audiencias de mediación, las partes libre y voluntariamente acordaron a que la Compañía SANTOS CMI S.A. se comprometa a cancelar a la Compañía el valor único de US\$277.889 por concepto de liquidación económica final del contrato, trabajos adicionales y cualquier otro rubro que la Compañía considere que tiene derecho. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de este derecho asciende a US\$98.144.

(25) **Eventos Subsecuentes**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de mayo del 2014 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2013, fecha del estado de situación financiera pero antes del 26 de mayo del 2014, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.


MONICA VASQUEZ A.
CONTADORA GENERAL

