

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

(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 estuvo ubicado en la ciudad de Latacunga hasta septiembre 2014, y mediante Resolución No. SCV. IRA. 2014.311 del 16 de septiembre del 2014 se resolvió el cambio de domicilio fiscal a la ciudad de Quito. 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 del Ecuador calificó a la Compañía 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 del Ecuador.

En febrero del 2009, la Compañía constituyó una sucursal en Perú denominada Panecons 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 comercializados en Perú.

Los accionistas de la Compañía son:

| <u>Accionistas</u> | <u>% de Participación</u> | <u>Domicilio</u> |
|--|---------------------------|------------------|
| Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha | 78,37% | Ecuador |
| Strategy Fund B.V. | <u>21,63%</u> | Ecuador |

Los productos para la construcción que fabrica la Compañía son adquiridos, entre otros, para los proyectos de la Mutualista.

La Compañía registró pérdidas acumuladas en sus operaciones al 31 de diciembre del 2013 y reportó un déficit por US\$2.177.336, situación que llevó a la Compañía a encontrarse en causal de disolución de acuerdo con lo establecido en el Artículo 361 de la Ley de Compañías de la República del Ecuador.

Para solventar esta situación, la junta general extraordinaria de accionistas del 15 de diciembre del 2014 resolvió compensar el crédito que la Compañía mantenía con la Mutualista (accionista mayoritario) por US\$2.350.000 y destinar las reservas legales y facultativas para absorber las pérdidas acumuladas por US\$2.177.336, y de esta manera salir de la causal de disolución [véase nota 17].

Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013 la Compañía presenta pérdidas de US\$495.409 y US\$1.777.406 respectivamente. Adicionalmente, durante el primer trimestre del 2015, la Compañía presentó una pérdida acumulada real de US\$255.079 superior a la pérdida presupuestada de US\$137.300.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Compañía continúa con planes de fortalecimiento de sus operaciones y mejora en su rentabilidad en el mediano plazo, optimizando costos y enfocándose en la venta de paneles para la construcción de distintos proyectos inmobiliarios, entre otros.

(2) Bases de Preparación de Estados Financieros

(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.11.03 del 15 de marzo de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril de 2011, que requiere la presentación de estados financieros a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros de la Compañía, que incluyen la consolidación con la Sucursal Paneles Construcciones Panecons S. A. – Sucursal Perú, se presentan por separado.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 7 de enero del 2015 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas y del Directorio de la misma.

(b) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros 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 son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 2015, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 10 - pruebas de deterioro del valor: supuestos claves para el importe recuperable;
- Nota 16 - medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y,
- 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 indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

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 período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 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 períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado 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 período.

(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.

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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 y preferentes, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(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 ubicación 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

i. Reconocimiento y Medición

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades y equipos al 1 de enero de 2010, fecha de apertura por adopción de las NIIF, fue determinado por un perito calificado con base en el valor razonable a esa fecha.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Cualquier ganancia o pérdida de la disposición de un elemento de propiedades y equipos, se reconoce en resultados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil estimada para cada componente de las propiedades y equipos. El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------|--------------------------------|
| Maquinaria | 23 |
| Equipos menores | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación | <u>3</u> |

(e) 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).

(f) Activos Arrendados

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operativos.

Los pagos realizados bajo un contrato de arrendamiento operativo se reconocen en resultados bajo el método de línea recta, durante el periodo de 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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La parte correspondiente a los intereses de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el periodo del arrendamiento de forma que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre la deuda pendiente de amortización en cada periodo. La planta industrial de la Compañía fue adquirida mediante arrendamiento financiero y se amortiza de acuerdo a lo indicado en el numeral (d) anterior.

(g) Inversión en Sucursal

Una sucursal es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Los estados financieros de la Sucursal de la Compañía en Perú no han sido consolidados con los de la Compañía [véase 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) Deterioro del Valor

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor se declarará en bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y empresas, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés contractual. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro de la cartera de clientes.

Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El importe en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro.

Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente, son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se reverten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

La Compañía realizó las pruebas de deterioro correspondientes a activos no financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y reconoció pérdidas por deterioro de la inversión mantenida en la Sucursal por US\$339.984 y US\$1.199.899, respectivamente.

(i) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando 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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado, 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 período corriente.

Las disposiciones legales no prevén la obligatoriedad de 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 en otros resultados integrales todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de la obligación por los planes de beneficios definidos; el costo del servicio y el saneamiento del descuento se reconoce en resultados como gastos de beneficios a los empleados y costo financiero, respectivamente.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios, los cuales son definidos por la Compañía, utilizando información financiera pública y propia. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

ii. 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, tales como vacaciones, participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, décimo tercera y décimo cuarta remuneración.

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.

(j) Provisiones

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado separado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, con también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

(k) 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.

(l) Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente de ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos principalmente de gastos por intereses sobre préstamos o financiamientos y el saneamiento del descuento de las obligaciones por planes de beneficios definidos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(m) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. Es reconocido en resultados excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

i. Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aprobada o a punto de ser aprobada a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el importe en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable. La medición del activo y pasivo por impuesto diferido, refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en la cual la entidad espera, al final del periodo sobre el cual se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son revertidas, basándose en las leyes tributarias que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizadas. Los activos por impuesto a la renta diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Impuestos por Recuperar

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

iv. Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, el Grupo Económico considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que el Grupo Económico cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones Aún no Adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas.

La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 9; sin embargo, no anticipa que su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27)

Las modificaciones a la NIC 27 incluyen el método de participación, además del método de costo y de valor razonable de acuerdo a la NIIF 9, entre los métodos que las entidades que preparan estados financieros separados pueden elegir para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y afiliadas. Esta enmienda es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, con aplicación temprana permitida.

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012.
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013.
- NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.
- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014 - varias normas.

(5) **Administración de Riesgos Instrumentos Financieros - Valores Razonables y 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.

i. Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía.

ii. 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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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. (2014 y 2013; tasa activa local referencial del 8,19%).

iii. 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.

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

| <u>Entidad financiera</u> | <u>Calificación</u> | |
|---|---------------------|-------------|
| | <u>2014 (*)</u> | <u>2013</u> |
| 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 2014, publicados por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

iv. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupadas por el periodo 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 del 2014 | | | |
| Cuentas por pagar proveedores | US\$ | 684.947 | 443.838 |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | | <u>200.797</u> | <u>1.198.438</u> |
| Al 31 de diciembre del 2013 | | | |
| Cuentas por pagar proveedores | US\$ | 733.473 | - |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | | <u>377.866</u> | <u>3.396.786</u> |

La principal fuente de liquidez es su principal accionista y controladora, Mutualista Pichincha.

(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 negocio 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.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron los siguientes:

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | | Al 31 de diciembre del | |
|--|------|------------------------|-----------|
| | | 2014 | 2013 |
| Proveedores locales y del exterior | US\$ | 1.128.785 | 733.473 |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | | 1.399.236 | 3.774.652 |
| Total pasivos | | 2.528.021 | 4.508.125 |
| Menos efectivo y equivalentes de efectivo | | (111.330) | (142.083) |
| Deuda neta | | 2.416.691 | 4.366.042 |
| Patrimonio, neto | | 3.635.082 | 1.780.491 |
| Capital total | US\$ | 6.051.773 | 6.146.533 |
| Ratio de apalancamiento | | 40% | 71% |

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

(6) 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 2014 | | Al 31 de diciembre del 2013 | | |
|--|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente | |
| Activos financieros medidos al costo | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | US\$ | 111.330 | - | 142.083 | - |
| Activos financieros medidos al costo amortizado | | | | | |
| Cuentas por cobrar comerciales | 7 | 473.984 | - | 658.227 | - |
| Compañías relacionadas | 7 | 590.334 | - | 187.961 | 2.657.444 |
| Otras cuentas por cobrar | 7 | 620.051 | - | 579.068 | - |
| Total activos financieros medidos al costo amortizado | | 1.684.369 | - | 1.323.256 | 2.657.444 |
| Total activos financieros | US\$ | 1.795.699 | - | 1.465.339 | 2.657.444 |
| Pasivos financieros medidos al costo univariado | | | | | |
| Proveedores | 12 | US\$ | 1.128.785 | 733.473 | - |
| Compañías relacionadas | 12 | | 200.798 | 1.198.438 | 377.866 |
| Otras cuentas por pagar | 12 | | 203.905 | - | 129.964 |
| Total pasivos financieros | US\$ | 1.533.488 | 1.198.438 | 1.241.303 | 3.306.786 |

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

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

(7) Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

| | Notas | Al 31 de diciembre del | |
|---------------------------------------|-------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Cuentas por cobrar comerciales: | | | |
| Locales | | 903.344 | 991.178 |
| Del exterior | | 45.480 | 39.618 |
| | | <u>948.824</u> | <u>1.030.796</u> |
| Menos provisión cuentas incobrables | | <u>(474.840)</u> | <u>(474.569)</u> |
| | | <u>473.984</u> | <u>556.227</u> |
| Compañías relacionadas | 14 | <u>590.334</u> | <u>2.845.405</u> |
| Otras cuentas por cobrar: | | | |
| Anticipos a proveedores: | | | |
| Cavalier Management Corp. (Panamá) | (i) | 168.138 | 168.138 |
| Constructora Pacifico - Aurora | (ii) | 121.054 | - |
| Fideicomiso Fodevasa - VHA | (iii) | 65.294 | 65.294 |
| Talum S. A. | (iv) | 130.332 | 130.332 |
| Varios proveedores | | 26.847 | 22.718 |
| Impuestos por recuperar: | | | |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) | | 27.601 | 116.123 |
| Impuesto a la salida de divisas (ISD) | (v) | 17.208 | 13.998 |
| Retenciones en la fuente | (v) | 29.971 | 39.730 |
| Anticipos impuesto a la renta | (v) | 25.226 | 18.785 |
| Otras cuentas por cobrar | | 8.380 | 3.950 |
| | | <u>620.051</u> | <u>579.068</u> |
| Total cuentas por cobrar | US\$ | <u>1.684.360</u> | <u>3.080.700</u> |
| Corriente | US\$ | 1.684.369 | 1.323.256 |
| No Corriente | | - | 2.657.444 |
| | US\$ | <u>1.684.369</u> | <u>3.980.700</u> |

- i. Corresponde a pagos realizados por el contrato de servicio para el montaje de la maquinaria, arranque y puesta en marcha de la planta industrial de su Sucursal ubicada en Perú, celebrado el 1 de octubre del 2010. Debido a que el referido contrato fue considerado inadecuado o insuficiente, Cavalier aceptó honrar las garantías correspondientes y realizar la devolución de estos valores de acuerdo a un cronograma e iniciar nuevamente la capacitación y entrenamiento del personal.

Dicho proceso se formalizó mediante la suscripción de un contrato para el servicio de asesoramiento operacional y mantenimiento técnico celebrado el 1 de mayo del 2012, fijando un honorario de US\$345.800 con vencimiento en julio del 2013. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo es de US\$168.138, la Administración considera que la recuperación de este anticipo será realizada mediante la compensación con las regalías por la utilización de la licencia de M2. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía provisionó con cargo a resultados, regalías por el valor de US\$19.773 y US\$25.721, respectivamente [véase nota 19].

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- ii. Corresponde a un contrato por obra cierta suscrito el 1 de agosto del 2014 para la instalación de panelería Horni2 en paredes perimetrales de los cines bloque 1 de la Ciudad Comercial el Dorado en Guayaquil.
- iii. Corresponde a saldos pendientes de cobro al Fideicomiso Terrasol – VHA, administrado por la Administradora de Fondos FODEVA S. A. FODEVASA, por incumplimiento del contrato de promesa de compra venta, suscrito el 18 de julio de 2008, en el cual la Administradora se compromete a dar en venta el departamento número T Dos-Ocho C, los parqueaderos 85, 86 y la bodega 66, de la Torre Dos de la segunda etapa del proyecto "Conjunto Habitacional Terrasol", al 31 de diciembre del 2014 el saldo de esta cuenta es de US\$65.294. En el mes de mayo de 2014 se ingresó la demanda arbitral; con posterioridad en el mes de septiembre del 2014 se llevó a cabo la audiencia de medicación sin posibilidad de llegar a un acuerdo, por lo que se dispuso el inicio del proceso en la Cámara de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.
- iv. Corresponde a un anticipo para la compra de un terreno urbanístico denominado Aires del Batán Etapa II ubicado en el cantón Samborondón en la ciudad de Guayaquil, por el que se tiene firmada una promesa de compra-venta el 24 de diciembre del 2013 por el valor de US\$157.500 entregando un anticipo de US\$130.332. El saldo pendiente de pago del inmueble por US\$27.168 fue financiado a 5 años a una tasa de interés del 11,33% anual, pagadero a partir del 15 de febrero del 2015. La intención de la Compañía es la venta del inmueble y el traspaso de las obligaciones pendientes de pago; la empresa Sailorpaint S.A. al 27 de abril del 2015 ha realizado varios pagos alcanzando el valor de US\$58.900
- v. 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 | |
|-------------------|------|--------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Cartera corriente | US\$ | 201.170 | 58.924 |
| Vencido de: | | | |
| 0 a 60 días | | 66.474 | 105.081 |
| 61 a 90 días | | 3.973 | 7.215 |
| 91 a 180 días | | 45.490 | 192.050 |
| 181 a 360 días | | 9.933 | - |
| Más de 361 días | | 621.784 | 667.526 |
| | US\$ | <u>948.824</u> | <u>1.030.796</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(8) Inventarios

El detalle de los inventarios es el siguiente.

| | | Al 31 de diciembre del | |
|----------------------|------|------------------------|----------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Materia prima | US\$ | 57.347 | 15.817 |
| Productos en proceso | | 17.461 | 33.046 |
| En tránsito | | 311.585 | 115.856 |
| Productos terminados | | 16.872 | 240.213 |
| Equipos de revocado | | 85.463 | 92.581 |
| Repuestos | | 61.097 | 71.705 |
| Accesorios | | 7.481 | 82.885 |
| | US\$ | <u>557.306</u> | <u>652.103</u> |

Al 31 de diciembre del 2014 no existen gravámenes ni restricciones sobre los inventarios.

(9) Propiedad, Planta y Equipos

El siguiente es el detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos:

| | | 2014 | | | |
|------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | | Saldo al | | Reclasificaciones | Saldo al |
| | | 31/12/2013 | Adiciones | | 31/12/2014 |
| Maquinarias y equipos (i) | US\$ | 2.638.589 | 2.629.151 | 1.195.096 | 6.462.836 |
| Maquinaria en curso | | 1.193.627 | 1.469 | (1.195.096) | - |
| Muebles y enseres | | 22.022 | 512 | - | 22.534 |
| Equipos de oficina | | 2.020 | - | - | 2.020 |
| Equipos de computación | | 81.059 | 1.071 | - | 82.130 |
| Vehículos | | 72.347 | - | - | 72.347 |
| | | <u>4.009.664</u> | <u>2.632.203</u> | <u>-</u> | <u>6.641.867</u> |
| Menos depreciación acumulada | | 1.356.436 | 165.932 | - | 1.522.368 |
| | US\$ | <u>2.653.228</u> | <u>2.466.271</u> | <u>-</u> | <u>5.119.499</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | | 2013 | | | |
|------------------------------|------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | Saldo al | | Ventas y Bajas | Saldo al |
| | | 31/12/2012 | Adiciones | | 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> |

Al 31 de diciembre del 2014 no existen gravámenes ni restricciones sobre la propiedad, planta y equipos.

- i. Mediante Junta de Directorio del 21 de noviembre del 2014, se aprobó la dación de pago de la maquinaria de la Sucursal Perú para saldar la deuda de US\$2.563.000 con la Compañía. Mediante contrato de arrendamiento celebrado el 1 de enero del 2015, la Compañía entregó en arrendamiento operativo a la Sucursal, la maquinaria y equipo, ubicada en la ciudad de Lima - Perú, a 3 años plazo con un canon mensual de US\$13.283 sin incluir impuestos. [véase nota 23 (ii)]

(10) Inversión en Sucursal

El 100% del capital asignado a la Sucursal Perú es de propiedad de la Compañía. El siguiente es el detalle de la inversión en la Sucursal Perú:

| | | Al 31 de diciembre del | |
|----------------------------|------|------------------------|--------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Inversiones en subsidiaria | US\$ | 2.506.733 | 2.506.733 |
| Provisión por deterioro | | <u>(1.883.627)</u> | <u>(1.543.643)</u> |
| | US\$ | <u>623.106</u> | <u>963.090</u> |

El siguiente es el movimiento del deterioro de la inversión:

| | | Al 31 de diciembre del | |
|--------------------------|------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Saldo al 1 de enero | US\$ | 1.543.643 | 343.744 |
| Adición | | <u>339.984</u> | <u>1.199.899</u> |
| Saldo al 31 de diciembre | US\$ | <u>1.883.627</u> | <u>1.543.643</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Prueba de deterioro de la inversión en la Sucursal

Al 31 de diciembre del 2013 la Sucursal registró pérdidas recurrentes reportando un déficit en resultados acumulados de US\$1.222.949, situación que llevó 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 indica que existe una incertidumbre material que originó una duda significativa sobre la capacidad de la Sucursal para continuar como un negocio en marcha. La casa matriz está analizando varias 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 aprobó 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.

Mediante acta de directorio de la Compañía del 21 de noviembre del 2014 resolvió destinar las reservas legales, reservas facultativas y realizar un aporte del accionista mayoritario de la Compañía por US\$2.350.000 para compensar las pérdidas de la Compañía y la Sucursal, de esta manera salir de la causal de disolución establecida en el Artículo 361 de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, disminuyendo por el mismo valor la deuda que mantiene la Compañía con la Mutualista [véase nota 17].

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

Las principales hipótesis utilizadas en los cálculos del valor de uso al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son las siguientes:

| | Porcentajes | |
|--|-------------|-------|
| | 2014 | 2013 |
| Margen bruto presupuestado | 37,36 | 32,60 |
| Tasa de crecimiento promedio ponderado | 4,00 | 4,00 |
| Tasa de descuento antes de impuestos aplicada a las proyecciones de flujos de efectivo | 8,78 | 9,00 |

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 2014 y 2013 fue considerada recuperable la inversión mantenida en la Sucursal, estableciendo únicamente provisiones de deterioro por las pérdidas del ejercicio en cada periodo fiscal.

(Continúa)

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

(11) Intangibles

El siguiente es el detalle de los activos intangibles:

| | Al 31 de diciembre del | |
|------------------------|------------------------|-----------|
| | 2014 | 2013 |
| Marcas y patentes | US\$ 412.000 | 412.000 |
| Amortización acumulada | (394.833) | (353.633) |
| | US\$ 17.167 | 58.367 |

Corresponde a la licencia exclusiva otorgada el 4 de abril del 2005 por la Compañía M2 Panamá Inc. (domiciliada en Panamá), poseedora de los derechos de Licencia de la marca de paneles de construcción "M2 y Diseño", con una duración de 10 años que venció el 4 de abril del 2015. De esta licencia depende que la Compañía pueda continuar con sus operaciones de fabricación, promoción, comercialización, mercadeo, venta y/o distribución de los paneles relativos al sistema de construcción M2. La Compañía no ha estimado el impacto que en las operaciones y en los estados financieros, podría generar la no renovación del contrato. La Administración estima concretar la renovación del contrato para la Compañía (Matriz) y para la Sucursal en Perú (que vence el 15 de julio del 2015), en conjunto hasta julio del 2015.

El siguiente es el movimiento de los activos intangibles:

| | Al 31 de diciembre del | |
|--------------------------|------------------------|----------|
| | 2014 | 2013 |
| Saldo al 1 de enero | US\$ 58.367 | 99.567 |
| Amortización | (41.200) | (41.200) |
| Saldo al 31 de diciembre | US\$ 17.167 | 58.367 |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(12) Cuentas por Pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

| | Notas | Al 31 de diciembre de | |
|---------------------------------------|-------|-----------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Proveedores: | | | |
| Locales | US\$ | 378.108 | 157.052 |
| Exterior | | 750.677 | 576.421 |
| | | <u>1.128.785</u> | <u>733.473</u> |
| Compañías relacionadas | 14 | <u>1.399.236</u> | <u>3.774.652</u> |
| Otras cuentas por pagar: | | | |
| Servicio de Rentas Internas: | | | |
| Impuesto al valor agregado - IVA | | 29.819 | - |
| Retenciones en las fuente por pagar | | 17.875 | 19.778 |
| Impuesto a la renta | 15 | 54.962 | 71.824 |
| Impuesto a la salida de divisas - ISD | | 47.249 | 38.362 |
| Otras | | 54.000 | - |
| | | <u>203.905</u> | <u>129.964</u> |
| Cuentas por pagar | US\$ | <u>2.731.926</u> | <u>4.638.089</u> |
| Corriente | US\$ | 1.533.488 | 1.241.303 |
| No corriente | | <u>1.198.438</u> | <u>3.396.786</u> |
| | US\$ | <u>2.731.926</u> | <u>4.638.089</u> |

(13) Anticipos Recibidos de Clientes

El detalle de anticipos recibidos de clientes es el siguiente:

| | Notas | Al 31 de diciembre del | |
|---|-------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Anticipo Proyectos: | | | |
| Proyectos Mutualista Pichincha: | | | |
| Mupi-Ciudad Santiago | US\$ | 512.582 | - |
| Amazonas Park | | 300.000 | - |
| Zattere | | 150.000 | - |
| Mucho Lote | | 108.211 | 210.803 |
| Mutualista Pichincha | | 70.899 | 925.000 |
| Santa Isabel | | 41.091 | - |
| Mupi maquinarias | | 28.764 | - |
| Montecristi - Tierra Verde | | 14.500 | - |
| San Antonio dos punto uno | | - | 57.732 |
| Inchalillo | | - | 252.040 |
| | 14 | <u>1.224.047</u> | <u>1.446.375</u> |
| Ingenierías y servicios del Sur (Venezuela) | (i) | 221.920 | 221.920 |
| Juan Carlos Estrudu | | 45.141 | 45.141 |
| Hidalgo y Baquero | | 37.840 | 16.446 |
| Comercializadora Sánchez Villegas | | 39.961 | 155.257 |
| Otros | | 59.714 | 30.569 |
| | US\$ | <u>1.628.623</u> | <u>1.915.708</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- i. Corresponde a un contrato de suministro de paneles del 17 de octubre del 2012 para la construcción de viviendas en la República Bolivariana de Venezuela, del cual, la Compañía recibió un anticipo de US\$299.000 equivalentes a 54.000 m² de paneles y 75.000 unidades de mallas auxiliares. La voluminosa producción generó un costo de almacenamiento en los patios de la Compañía por el valor de US\$78.000 descontados del anticipo mencionado. La Administración se encuentra en negociaciones con Ingenierías y servicios del Sur para liquidar esta cuenta durante el año 2015.

(14) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Saldos:

| | Notas | Al 31 de diciembre del | |
|---|-------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Activos: | | | |
| Efectivo en caja y bancos: | | | |
| Mutualista Pichincha | US\$ | <u>40.779</u> | <u>5.070</u> |
| Cuentas por cobrar: | | | |
| Paneles y Construcciones Panecons S. A. | | | |
| Sucursal Perú (i) | 7 | 590.334 | 182.099 |
| Emmedue S.A. (Italia) | US\$ | <u>-</u> | <u>5.862</u> |
| Inversión en Sucursal | 10 | <u>US\$ 623.106</u> | <u>963.090</u> |
| Otras cuentas por cobrar - largo plazo: | | | |
| Paneles y Construcciones Panecons S. A. | | | |
| Sucursal Perú (ii) | US\$ | <u>-</u> | <u>2.657.444</u> |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Mutualista Pichincha: | | | |
| Intereses | 12 | US\$ 773 | 20.666 |
| Préstamo | 12 | - | 357.200 |
| Sucursal Perú | 12 | 200.025 | - |
| Anticipos Mutualista Pichincha | 13 | <u>1.224.047</u> | <u>1.446.375</u> |
| | US\$ | <u>1.424.845</u> | <u>1.824.241</u> |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Mutualista Pichincha - préstamo (ii) | 12 | <u>US\$ 1.198.438</u> | <u>3.396.786</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

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

- ii. 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 2014 fue del 8,95% y cuyo vencimiento es en marzo del 2023.

Transacciones:

| | Al 31 de diciembre del | |
|--|------------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Ingresos ordinarios: | | |
| Proyectos de la Mutualista (i) | US\$ 1.086.319 | 459.849 |
| Compras: | | |
| Repuestos importados (Enmedue) | US\$ - | 1.252.035 |
| Inventario importado (Sucursal Perú) | 33.256 | 119.917 |
| | <u>US\$ 33.256</u> | <u>1.371.952</u> |
| Gastos de operación: | | |
| Arriendo de bienes inmuebles (ii) | US\$ 62.208 | 62.208 |
| Intereses pagados (iii) | 180.210 | 130.073 |
| | <u>US\$ 242.418</u> | <u>192.281</u> |
| Dación de pago (Sucursal Perú) | US\$ 2.605.663 | - |
| Pagos por cuenta de: | | |
| Paneles y Construcciones Panecons S. A. (Sucursal Perú) | US\$ 177.846 | 187.151 |
| Ingreso financiero - intereses ganados | US\$ 312 | 1.610 |
| Capitalización y sesión de acciones: | | |
| Mutualista Pichincha | US\$ 2.941.500 | 2.565.000 |
| Strategy Fund BV | 812.000 | - |
| ACP Vivencia | - | 997.000 |
| Technology Property Corp | - | 191.500 |
| | <u>US\$ 3.753.500</u> | <u>3.753.500</u> |

- i. Corresponden a la venta de paneles y productos para la construcción, las cuales, en el año 2014 representaron el 37% (año 2013 el 13%) de las ventas de la Compañía.
- ii. 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 Quito, con cánones de arrendamiento mensuales de US\$4.000 y US\$1.184, respectivamente.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- iii. Corresponde a la cancelación de intereses por los préstamos recibidos de la Mutualista de años anteriores.

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:

| | <u>Al 31 de diciembre del</u> | |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Salarios y beneficios de corto plazo | US\$ 346.758 | 245.819 |
| Bonos | - | 23.024 |
| Beneficios sociales a corto plazo | 50.983 | 203.452 |
| Beneficios sociales a largo plazo | <u>13.627</u> | <u>12.953</u> |
| | <u>US\$ 411.368</u> | <u>485.248</u> |

(15) Impuesto a la Renta

(a) Situación Fiscal

Los ejercicios fiscales 2012 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) Impuesto a la Renta

Impuesto a la Renta reconocido en Resultados

| | <u>Al 31 de diciembre del</u> | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Impuesto a la renta corriente | US\$ 54.963 | 55.073 |
| Impuesto a la renta diferido | <u>(31.215)</u> | <u>16.751</u> |
| | <u>US\$ 23.748</u> | <u>71.824</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecont S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

| | | <u>Al 31 de diciembre del</u> | |
|--|------|-------------------------------|--------------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| (Pérdida) antes de impuesto a la renta | US\$ | <u>(440.446)</u> | <u>(1.721.973)</u> |
| Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del 22% a la ganancia antes de impuesto a la renta | US\$ | - | - |
| Más (menos): | | | |
| Anticipo de impuesto a la renta | | 54.963 | 55.073 |
| Cambios en diferencias temporarias reconocidas | | <u>(31.215)</u> | <u>16.751</u> |
| | US\$ | <u>23.748</u> | <u>71.824</u> |

Impuesto a la renta por pagar

| | | <u>Al 31 de diciembre del</u> | |
|---|------|-------------------------------|------------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Saldos al inicio del año | US\$ | 71.824 | 244.082 |
| Impuesto a la renta corriente | | 54.963 | 55.073 |
| Pago del impuesto a la renta del año anterior | | <u>(71.824)</u> | <u>(244.082)</u> |
| Saldo al final del año | US\$ | <u>54.963</u> | <u>55.073</u> |

Activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos

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

| | | <u>Al 31 de diciembre del</u> | |
|--|------|-------------------------------|------------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Activos por impuesto diferido: | | | |
| Provisión impuesto salida de divisas | US\$ | 10.395 | 8.440 |
| Reserva por jubilación patronal | | 13.892 | 9.207 |
| Pasivos por impuesto diferido: | | | |
| Otros menores | | 4.350 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales | | 132.767 | 127.535 |
| Arrendamiento mercantil - depreciación | | <u>(148.930)</u> | <u>(163.923)</u> |
| Activo (pasivo) neto por impuestos diferidos | US\$ | <u>12.474</u> | <u>(18.741)</u> |

El movimiento en los saldos de los impuestos diferidos durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue reconocido en el estado de resultados integrales y es el siguiente:

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

| | | <u>Gasto (Beneficio)</u> | |
|---|------|--------------------------|-----------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Activos por impuesto diferido: | | | |
| Provisión impuesto salida de divisas | US\$ | (1.955) | (2.498) |
| Reserva por jubilación patronal | | (4.685) | 1.770 |
| Amortización software Perú | | - | 17.237 |
| Arrendamiento mercantil - obligación pago | | - | 191.272 |
| Pasivos por impuesto diferido: | | | |
| Arrendamiento mercantil - maquinaria | | (14.993) | 32.277 |
| Cuentas por cobrar comerciales | | (5.232) | (254.479) |
| Otros menores | | (4.350) | (2.330) |
| | US\$ | <u>(31.215)</u> | <u>(16.751)</u> |

El anticipo del impuesto a la renta determinado para el año 2014 y 2013 fue de US\$54.963 y US\$71.824, que al ser mayor que el impuesto calculado se convierte en impuesto a la renta del año 2014.

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 Servicios de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC 13-000111, 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.

El estudio de precios de transferencia del año 2014 está en fase de diagnóstico a la fecha de aprobación de los estados financieros. La Administración estima que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2014.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(16) Beneficios de Empleados

El detalle de beneficios de empleados es el siguiente:

| | | Al 31 de diciembre del | |
|---|------|------------------------|---------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Beneficios sociales | US\$ | 44.252 | 37.237 |
| Provisiones para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio | | <u>85.368</u> | <u>59.305</u> |
| | US\$ | <u>129.620</u> | <u>96.542</u> |
| Pasivo corriente | US\$ | 44.252 | 37.237 |
| Pasivo no corriente | | <u>85.368</u> | <u>59.305</u> |
| | US\$ | <u>129.620</u> | <u>96.542</u> |

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 2014 y 2013 es como sigue:

| | | Jubilación <u>patronal</u> | Indemnización <u>por desahucio</u> | <u>Total</u> |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2013 | US\$ | 41.848 | 17.157 | 59.005 |
| Ajustes | | 5.792 | 114 | 5.906 |
| Costo por servicios actuales | | 10.634 | 4.238 | 14.872 |
| Costo financiero del periodo | | 2.929 | 1.207 | 4.136 |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida | | 4.962 | 514 | 5.476 |
| Beneficios pagados | | - | (1.306) | (1.306) |
| Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas | | <u>(3.021)</u> | - | <u>(3.021)</u> |
| Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2014 | US\$ | <u>63.144</u> | <u>22.224</u> | <u>85.368</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

(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 periodo 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:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Tasa de descuento | 6,54% | 7,00% |
| Tasa de incremento salarial | 3,00% | 3,00% |
| Tasa de incremento de pensiones | 2,50% | 2,50% |
| Tabla de rotación (promedio) | 11,80% | 8,90% |
| Vida laboral promedio romanonto | 8,1 | 8,2 |
| Tabla de mortalidad e invalidez | <u>TMI ESS 2002</u> | <u>TMI ESS 2002</u> |

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.

(17) **Patrimonio**

Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 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.

El 22 de diciembre de 2014, la Mutualista transfirió, mediante contrato de compraventa, a Strategy Fund B.V. Sociedad de Responsabilidad Limitada, 1.624 acciones ordinarias, las cuales representarán el 21,63% del capital de la Compañía, quedando la Mutualista como accionista mayoritario con 5.883 acciones, representando el 78,37% del capital. La venta de las acciones fue realizada a valor nominal y existe opción de recompra para la Mutualista, la cual podrá ser ejercida dentro del plazo de dos años, siempre y cuando Strategy Fund D.V. exprese por escrito su voluntad de transferir las acciones a la Mutualista. En caso de no existir una respuesta por escrito de la Mutualista, se entenderá como negativa de ejercer la opción de recompra y en consecuencia Strategy Fund B.V podrá disponer libremente de las acciones.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Aportes para Futuras Capitalizaciones

Corresponde al saldo remanente de US\$376.991 luego de la absorción de las pérdidas acumuladas de años anteriores de la Compañía. [véase nota 1]

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos, el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar, por lo menos, el 50% del capital social. Dicha reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Mediante junta general extraordinaria de accionistas del 15 de diciembre del 2014 se resolvió destinar las reservas legales, y facultativas para compensar las pérdidas de la Compañía.

Resultados Acumulados de Aplicación Inicial de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 estableció que el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a sus accionistas en caso de liquidación de la Compañía. La Compañía empleó la totalidad del saldo de la cuenta para la absorción de la pérdida.

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 u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

(18) Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios se componen de lo siguiente:

| | | Al 31 de diciembre del | |
|----------------------|------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Venta de paneles | US\$ | 2.913.937 | 2.839.423 |
| Ingresos varios: | | | |
| Servicios prestados | | 59.166 | 92.596 |
| Arriendo Maquinarias | | 12.915 | 20.459 |
| | US\$ | <u>2.986.018</u> | <u>2.952.478</u> |

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(19) Gastos por Naturaleza

Los gastos por naturaleza se resumen a continuación:

| | | Al 31 de diciembre del | |
|---|------|------------------------|------------------|
| | | 2014 | 2013 |
| Gastos de Administración: | | | |
| Gasto por sueldo y beneficios a empleados | US\$ | 558.171 | 451.383 |
| Combustibles | | 14.540 | 7.675 |
| Gasto arrendamiento de Inmuebles | | 48.046 | 33.779 |
| Gastos de gestión | | 15.755 | 25.126 |
| Gastos de viaje | | 25.279 | 38.015 |
| Honorarios profesionales y dietas | | 86.310 | 307.964 |
| Mantenimiento y reparaciones | | 36.836 | 21.512 |
| Seguros | | 36.783 | 30.072 |
| Servicios públicos | | 28.135 | 31.796 |
| Suministros y materiales | | 6.747 | 6.525 |
| Otros gastos | | 2.600 | 5.452 |
| Impuestos contribuciones y otros | | 27.089 | 34.777 |
| Gastos de depreciación, amortización | | 147.894 | 99.371 |
| Provisiones | | 41.190 | 38.115 |
| | US\$ | <u>1.075.375</u> | <u>1.131.502</u> |
| Gasto de Veritas: | | | |
| Gasto por sueldo y beneficios a empleados | US\$ | 86.917 | 86.322 |
| Gastos de proyectos | | 9.893 | 184.315 |
| Gastos de transporte | | 51.982 | 78.815 |
| Gastos de viaje | | 1.666 | 3.021 |
| Mantenimiento y reparaciones | | 18.720 | 14.465 |
| Seguros | | 1.367 | 1.977 |
| Gastos de publicidad | | 61.176 | 57.209 |
| Regalías | | 19.773 | 25.891 |
| Suministros y materiales | | - | 23 |
| Otros gastos | | - | 1.996 |
| | US\$ | <u>251.393</u> | <u>454.037</u> |
| Deterioro de la inversión en Sucursal | US\$ | <u>339.984</u> | <u>1.199.899</u> |

(20) Gastos del Personal

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

| | | Al 31 de diciembre del | |
|---------------------------------|------|------------------------|----------------|
| Sueldos y salarios | US\$ | 487.773 | 344.120 |
| Beneficios laborales | | 142.018 | 176.930 |
| Jubilación Patronal y desahucio | | 15.297 | 16.655 |
| | US\$ | <u>645.088</u> | <u>537.705</u> |

(Continúa)

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

(21) Otros ingresos y otros gastos, neto

Otros ingresos y otros gastos se componen de lo siguiente:

| | Al 31 de diciembre del | |
|--------------------------------|------------------------|-----------|
| | 2014 | 2013 |
| Otros ingresos: | | |
| Proyecto Pañacocha | US\$ - | 277.611 |
| Proyecto El Dorado | 56.791 | |
| Proyecto Novacero | 12.087 | |
| Proyecto Gran Cóndor | 29.093 | |
| Otros ingresos | 53.331 | 126.050 |
| Utilidad en venta de activos | - | 13.390 |
| | 151.302 | 417.051 |
| Otros gastos: | | |
| Diferencia de cambio, neto | 989 | 4.382 |
| Gastos no deducibles | (127.009) | (126.459) |
| Impuestos y contribuciones | (2.352) | (15.211) |
| | (128.372) | (137.288) |
| Ingresos y gastos financieros: | | |
| Ingresos por intereses | 312 | 1.610 |
| Gastos financieros | (190.835) | (145.963) |
| | (190.523) | (144.353) |
| | US\$ (167.593) | 135.410 |

(22) 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 2014 y 2013 los gastos por conceptos de arrendamientos operativos ascendieron a US\$62.208. [véase nota 14].

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

| Años | |
|------|--------------|
| 2015 | US\$ 62.208 |
| 2016 | 62.208 |
| | US\$ 124.416 |

(23) 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:

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- i. 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.

El 12 de junio, 1 de agosto y 25 de septiembre del 2014 se suscribió contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi2 y son utilizados en el proyecto Ciudad Santiago de la Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a US\$25.000; US\$65.000 y US\$35.000, respectivamente.

- ii. El 30 de octubre del 2012, la Compañía suscribió un contrato con Fondo Global de Construcción S. A. (domiciliada en Ecuador) para el suministro de 16.668 m² de paneles de construcción por un valor aproximado de US\$318.000, recibiendo un anticipo en efectivo del 100%; la entrega de los paneles se realizó mediante varios despachos hasta diciembre del 2012.

En julio del 2013 la Fiscalía inició una investigación por presunción de lavado de activos a Fondo Global de Construcción S. A. y por ende a las compañías que realizaron actividades comerciales con la referida entidad.

La Compañía fue investigada por la Fiscalía en el 2013; sin embargo, la Administración basado en el criterio de sus asesores legales, considera que la probabilidad de que la Compañía sea judicialmente tomada en cuenta en este caso es remota.

(24) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 30 de abril del 2015 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, fecha del estado de situación financiera pero antes del 30 de abril del 2015, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.



MONICA VASQUEZ
CONTADORA GENERAL