

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2015

(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 de 2005. Su domicilio principal estuvo ubicado en la ciudad de Latacunga hasta septiembre de 2014, y mediante Resolución No. SCV. IRA. 2014.311 del 16 de septiembre de 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 de 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 de 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 de 2010 y que se dedica a la producción de paneles y productos para la construcción que son comercializados en Perú. La Compañía vendió su Sucursal el 20 de julio de 2015 (véase nota 11).

Los accionistas de la Compañía eran:

<u>Accionistas</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Domicilio</u>
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	78,37%	Ecuador
Florentem B.V. Sociedad de Responsabilidad Limitada (antes Strategy Fund B.V.)	<u>21,63%</u>	Ecuador

En función de lo establecido en la cláusula séptima del contrato de compra – venta de acciones de la Compañía del 22 de diciembre de 2014; en sesión de Directorio de la Mutualista del 25 de noviembre de 2015 se autorizó ejercer la primera opción de compra de las 1.624 acciones que Strategy Fund B. V. (accionista minoritario) tiene en Panecons por el valor de US\$927.033.

El 27 de noviembre de 2015 se suscribió el contrato de compra – venta de acciones entre la Mutualista en calidad de cesionario y Compañía Florentem B. V. Sociedad de Responsabilidad Limitada en calidad de cedente y la Mutualista pasó a tener el 100% de las acciones de la Compañía (véase nota 19).

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

(Continúa)

- 8 -

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía presenta una pérdida neta del ejercicio por US\$217.485.

La Compañía está estructurando un plan de negocios que estima concluir hasta julio de 2016, cuyo objeto es redefinir la estrategia de la Compañía ante la nueva realidad económica y del mercado, priorizando el uso del capital en las actividades y proyectos que generen valor a la Compañía, buscando incrementar la productividad y la eficiencia en costo.

La Compañía segmentó su mercado en dos: i) interno, que comprende la participación de la Compañía en los proyectos inmobiliarios de la Mutualista (accionista mayoritario); y, ii) externo, que comprende proyectos inmobiliarios de terceros.

En el primer segmento, la Compañía busca alinearse con un segmento de negocio de la Mutualista orientado al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Adicionalmente, la Compañía manifiesta que dentro de la coyuntura por las afectaciones ocasionadas por el terremoto en la zona costera, se han presentado nuevas oportunidades de proyectos inmobiliarios y de servicios en las zonas afectadas, que se suman a los potenciales desarrollos que se encuentran en estructuración dentro de la estrategia de vivienda social de la Mutualista y que constituyen una prioridad para la Compañía en este momento.

La Compañía actualmente está direccionando sus esfuerzos en las zonas afectadas por el terremoto, debido a que se requieren realizar reconstrucciones en distintos sectores en un corto plazo. La Compañía manifiesta que se encuentra en una etapa preliminar de visitas a los sectores afectados, negociaciones con potenciales clientes para la posterior elaboración de presupuestos definitivos, estimando obtener resultados concretos a finales de junio de 2016.

En cuanto al segundo segmento, la Compañía manifiesta que cuenta con un portafolio actual de proyectos potenciales que han servido como sustento para la proyección de ventas de 2016. Adicionalmente, la Compañía manifiesta que se están analizando otros clientes potenciales, como son principalmente: hoteles, edificios de oficinas, proyectos de vivienda.

La estrategia de la Compañía se fundamenta en un mejor conocimiento del cliente, del mercado y del entorno, lo cual permitiría definir y desarrollar productos, servicios y definir precios para cada segmento. La Compañía estima que estas definiciones estratégicas le permitan prever los recursos necesarios para una operación eficiente, con un horizonte de planificación, fuentes de ingresos, y control de la productividad y costos.

(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, Valores y Seguros No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

(Continúa)

Para efectos de consolidación con su accionista mayoritario, estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 14 de enero de 2016 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.

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 11 - pruebas de deterioro del valor: supuestos claves para el importe recuperable;
- Nota 18 - medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y,

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- Nota 26 - 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.

(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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 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 y bancos, 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.

iv. Capital Social

(Continúa)

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) Planta y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

La planta y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de planta 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 planta 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.

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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de planta 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 planta y equipos. El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Las vidas útiles estimadas para el período actual son las siguientes:

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

(e) Activos Intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil en función al contrato establecido con el proveedor (véase nota 12) 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. Al 31 de diciembre de 2015, la licencia está amortizada totalmente.

(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 período de arrendamiento.

(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. El 20 de julio de 2015 se escrituró en la República del Perú el testimonio de “Constitución de Sociedad Anónima Cerrada por Transformación de Sucursal de Persona Jurídica Extranjera” y el “Contrato de Compra Venta de Acciones Representativas del Capital Social” y en la mencionada fecha se celebró el contrato de compra – venta de la Sucursal de Panecons en Perú (véase nota 11).

(h) Deterioro del Valor

i. Activos Financieros no Derivados

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

(Continúa)

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 declare en bancarrota, 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.

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.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 revierten 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 al 31 de diciembre de 2015 reconoció una pérdida por deterioro de la inversión mantenida en la S ucurisal por US\$159.392 y una pérdida en su venta por US\$2.716 (véase nota 11).

(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.

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.

(Continúa)

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.

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, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(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 por venta de productos 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.

Los ingresos asociados a la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de terminación de los mismos, para medirlos la Compañía utiliza planillas e informes de avances de obra.

(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.

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

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 período 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.

(Continúa)

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 período 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, la Compañía 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 la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(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 2015, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

(Continúa)

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 manifiesta que no ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 9. 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 manifiesta que 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.

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

- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos 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).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Entidades de Inversión: Aplicación la Excepción de Consolidación (Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmiendas a la NIC 1).

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.

(Continúa)

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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, principalmente México y Chile.

La Compañía además se abastece de acero proveniente de productores del mercado local, principalmente del proveedor Ideal Alambrec S. A.. El precio lo fija el mercado y está 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 (compañía relacionada). El endeudamiento expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas no expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Con base en la evaluación de la tasa de interés variable, la Administración de la Compañía estima que el riesgo de tasa de interés variable no es significativo.

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.

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 no dispone de un modelo o metodología para la estimación del deterioro de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales. El método que la Compañía utiliza para la estimación de la cobrabilidad y estimación de deterioro de la cartera comercial, se enfoca en aquellos saldos superiores a 120 días de vencimiento, realizando un análisis individual de cada cliente, utilizando “el criterio de asociación” de cada cliente con información sobre la experiencia pasada, así como con datos relevantes observables que reflejen las condiciones actuales.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

(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:

<u>Entidad financiera</u>	<u>2015 (*)</u>
Banco Internacional S. A.	AAA-
Banco de la Producción Produbanco S. A.	AAA-
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	AA

(*) Datos disponibles al 31 de diciembre de 2015, publicados por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

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.

		<u>Menos de 1 año</u>	<u>Más de 1 año</u>
Al 31 de diciembre de 2015			
Cuentas por pagar proveedores	US\$	755.070	-
Préstamos bancarios		<u>131.860</u>	<u>984.145</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.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015

	Proveedores locales y del exterior	US\$	755.070	
	Préstamos bancarios - compañías relacionadas		<u>1.116.005</u>	
	Total pasivos		1.871.075	
	Menos efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(79.705)</u>	
	Deuda neta		<u>1.791.370</u>	Capital
total	US\$ Patrimonio, neto		<u>3.417.597</u>	5.208.967
				Ratio de
apalancamiento	34%			

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 31 de diciembre de 2015:

	Notas	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	79.705	-
Cuentas por cobrar comerciales	7	616.842	-
O tras cuentas por cobrar	7	<u>1.138.805</u>	<u>2.529.238</u>
Total activos financieros	US\$	<u>1.835.352</u>	<u>2.529.238</u>
Pasivos financieros medidos al costo			
Proveedores	13 US\$	755.070	-

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Préstamos bancarios	14	131.860	984.145
Otras cuentas por pagar	13	145.300	-
Total pasivos financieros	US\$	<u>1.032.230</u>	<u>984.145</u>

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 al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Cuentas por cobrar comerciales:	Notas	
Locales		US\$ 1.042.780
Del exterior		<u>32.764</u>
		1.075.544
Menos estimación de deterioro		<u>(458.702)</u>
		<u>616.842</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores:		
Cavalier Management Corp. (Panamá)	(i)	102.648
Fideicomiso Fodevasa - VHA	(ii)	65.294
Talum S. A.	(iii)	130.332
Varios proveedores Impuestos por recuperar:		54.014
Impuesto al Valor Agregado (IVA)		8.474
Impuesto a la salida de divisas (ISD)	(iv)	24.736
Retenciones en la fuente	(iv)	49.333
Anticipos impuesto a la renta Otras cuentas por cobrar:	(iv)	24.967
Panecons S.A.C	(v) y 10	3.000.966
Whitehall S. A.	(v) y 11	193.324
Otros		<u>13.956</u>
		<u>3.668.044</u>
Total cuentas por cobrar		US\$ <u>4.284.886</u>
Corriente		US\$ 1.755.648
No Corriente		<u>2.529.238</u>
		US\$ <u>4.284.886</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 antes Sucursal ubicada en Perú, celebrado
(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

el 1 de octubre de 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.

Dicho proceso se formalizó mediante la suscripción de un contrato para el servicio de asesoramiento operacional y mantenimiento técnico celebrado el 1 de mayo de 2012, fijando un honorario de US\$345.800 con vencimiento en julio de 2013. 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 de 2015 la Compañía provisionó con cargo a resultados, regalías por el valor de US\$19.995 (véase nota 21).

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía realizó una compensación por un valor de US\$65.490; sin embargo, a la fecha de la emisión de este informe, la Compañía no cuenta con un acuerdo por escrito para realizar dicha compensación.

- ii. 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 de 2015 el saldo de esta cuenta es de US\$65.294. El 29 de enero de 2016 la Cámara de Comercio de Quito emitió un laudo arbitral en donde se resolvió que el Fideicomiso deberá devolver a la Compañía la cantidad de US\$77.501. Hasta la fecha de la emisión de este informe la Compañía no ha percibido el valor antes indicado.
- iii. Corresponde a un anticipo para la compra del terreno urbanístico “Aires del Batán Etapa II” ubicado en el cantón Samborondón en la ciudad de Guayaquil, por el que se firmó una promesa de compra-venta el 24 de diciembre de 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 de 2015. La intención de la Compañía es ceder todos los derechos y obligaciones del inmueble al señor Jose Marcelo Santamaría, quien al 31 de diciembre de 2015 ha realizado varios pagos por el valor de US\$84.900. A la fecha de la emisión de este informe la Compañía recibió anticipos adicionales alcanzando un valor de US\$14.619.
- iv. Corresponden a anticipos de impuestos que son compensados al momento del pago del impuesto a la renta corriente.
- v. Corresponde principalmente a: i) US\$2.529.238 que, acorde al contrato de compra – venta de acciones de la S ucurisal del 20 de julio de 2015, se establece que Panecons S.A.C., para la adquisición de la maquinaria, se compromete al cumplimiento de esta obligación por el valor antes mencionado en un plazo de 6 años, con un año de gracia, generándose intereses a la tasa de 8% anual, pudiendo Panecons S.A.C. pre-cancelar esta obligación en cualquier momento antes del vencimiento del referido plazo y sin penalidad alguna; ii) US\$193.324 pendientes de cobro a Whitehall S. A. producto

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

de la venta de las acciones de la Sucursal (véase nota 11); y, iii) US\$257.916 de ventas por exportaciones realizadas a Panecons S.A.C. en julio y agosto de 2015.

La antigüedad de los saldos por cobrar a clientes comerciales al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Valor de la cartera	Estimación de deterioro asociado a la antigüedad de la cartera
Cartera corriente VencidoUS\$	35.063	-
de:		
0 a 60 días	159.407	-
61 a 90 días	151.505	-
91 a 180 días	24.157	-
181 a 360 días	162.141	2.387
Más de 361 días	<u>543.271</u>	<u>456.315</u>
US\$	<u>1.075.544</u>	<u>458.702</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2015, es como sigue:

Saldo al inicio del año	US\$	474.840
Deterioro cargado a gastos		59.528
Castigo de cartera		<u>(75.666)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>458.702</u>

(8) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Materia prima	US\$	14.872
En tránsito		14.637
Productos en proceso		53.267
Productos terminados		36.094
Equipos de revocado para la venta		85.597
Repuestos		51.554

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Accesorios	<u>1.252</u>
US\$	<u>257.273</u>

Al 31 de diciembre de 2015 no existen gravámenes ni restricciones sobre los inventarios.

(9) Proyectos en Ejecución

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía mantiene US\$89.523 en proyectos en ejecución que principalmente corresponde al proyecto Castelnuovo, por la instalación de paneles de acuerdo al contrato celebrado con Inmopromo S. A. el 23 de febrero de 2015. Los costos incurridos por los avances parciales de la obra hasta el 31 de diciembre de 2015 ascienden a US\$82.000. La Compañía mantiene registrados dichos costos en esta cuenta, los cuales se reconocen en resultados a medida que se facturan los avances de obra y se reconocen los ingresos asociados.

(Continúa)

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(10) Planta y Equipos

El siguiente es el detalle y movimiento de la planta y equipos al 31 de diciembre de 2015:

		Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2015
Maquinarias y equipos (i)	US\$	6.462.836	20.296	(2.637.329)	3.845.803
Muebles y enseres	22.534 -	-	22.534	Equipos de oficina 2.020 -	- 2.020
Equipos de computación		82.130	6.467	-	88.597
Vehículos		<u>72.347</u>	-	-	<u>72.347</u>
		6.641.867	<u>26.763</u>	<u>(2.637.329)</u>	4.031.301
Menos depreciación acumulada		<u>1.522.368</u>	<u>204.692</u>	<u>(92.921)</u>	<u>1.634.139</u>
	US\$	<u>5.119.499</u>	<u>(177.929)</u>	<u>(2.544.408)</u>	<u>2.397.162</u>

- i. La Compañía mediante Junta de Directorio del 21 de noviembre de 2014, para saldar la deuda por US \$2.563.000 de la Sucursal Perú, aprobó la dación en pago de la maquinaria ubicada en Lima, Perú. Mediante contrato de arrendamiento celebrado el 1 de enero de 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.

Posteriormente, el 20 de julio de 2015 la Compañía celebró el contrato de compra – venta de acciones de la Sucursal (véase nota 11), en el que se establece que la Sociedad Anónima Cerrada Peruana, para la adquisición de la maquinaria, se compromete al cumplimiento de una obligación por US\$2.529.238 en un plazo de 6 años, con un año de gracia, generándose intereses a la tasa de 8% anual, pudiendo la Sociedad Anónima Cerrada Peruana pre-cancelar esta obligación en cualquier momento antes del vencimiento del referido plazo y sin penalidad alguna. Mediante este acuerdo, la Compañía registró la baja en sus libros de la maquinaria (véase nota 7).

Al 31 de diciembre de 2015 no existen gravámenes ni restricciones sobre la propiedad, planta y equipos.

(11) Inversión en Sucursal

El movimiento de la inversión y el deterioro de la inversión en la Sucursal durante el año 2015, es como sigue:

		Inversión	Deterioro	Inversión, neta
Saldo al 1 de enero del 2015	US\$	2.506.733	(1.883.627)	623.106

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Inversión en la Sucursal	460.002	-	460.002
Pérdida por deterioro	-	(159.392)	(159.392)
Pérdida en venta de inversión	(2.716)	-	(2.716)
Venta de la inversión	(921.000)	-	(921.000)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	US\$ 2.043.019	(2.043.019)	-

(Continúa)

Prueba de deterioro de la inversión en la Sucursal

Al 31 de diciembre de 2013 la Sucursal registró pérdidas recurrentes reportando un déficit en resultados acumulados de US\$1.222.949, situación que llevó a la Sucursal 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 indicó que existía una incertidumbre material que originó una duda significativa sobre la capacidad de la Sucursal para continuar como un negocio en marcha. El 2 de agosto de 2013 la Junta de Accionistas de la Compañía aprobó el aumento de capital en la Sucursal por US\$1.060.000 mediante la compensación del crédito que mantenía con la Compañía, valor que fue registrado contablemente el 31 de octubre de 2013.

Mediante Directorio de la Compañía del 21 de noviembre de 2014, se 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 19).

La Administración elaboró la prueba de deterioro para la unidad generadora de efectivo (UGE) que comprende la inversión mantenida en su Sucursal por el año terminado al 31 de diciembre de 2014. Con base a las hipótesis utilizadas al 31 de diciembre de 2014 fue considerada recuperable la inversión mantenida en la Sucursal, estableciendo únicamente provisiones de deterioro por las pérdidas del ejercicio en cada periodo fiscal.

La Compañía reconoció en el 2015 una pérdida por deterioro de la inversión mantenida en la Sucursal por US \$159.392 y una pérdida en su venta por US\$2.716.

Venta de la inversión en la Sucursal

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas del 13 de mayo de 2015, se resolvió proceder con la transformación de la Sucursal en una Sociedad Anónima Cerrada Peruana (SAC); venta y la transferencia simultánea de acciones al comprador, quien de acuerdo al contrato compra - venta es la empresa constituida en el Ecuador, Whitehall S. A.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Mutualista, accionista mayoritario de la Compañía, mediante comunicación No. 2015-0194 del 3 de julio de 2015, informó a la Superintendencia de Bancos que el 29 de junio de 2015 se firmó con un inversionista ecuatoriano, una carta de intención para la compra del 100% de las acciones de la Sucursal Panecons Perú.

La Superintendencia de Bancos mediante oficio No. INS FPR-D4-2015-1267 del 17 de julio de 2015 tomó nota del particular y solicitó que una vez efectuada la desinversión de Panecons en la Sucursal de Perú, la Mutualista notifique lo actuado.

La Mutualista mediante comunicación sin número del 27 de noviembre de 2015, dio respuesta a lo solicitado por la Superintendencia de Bancos.

(Continúa)

Para continuar con el proceso de transformación y venta de la Sucursal, el 20 de julio de 2015 se escribió en la República del Perú el testimonio de “Constitución de Sociedad Anónima Cerrada por Transformación de Sucursal de Persona Jurídica Extranjera” y el “Contrato de Compra Venta de Acciones Representativas del Capital Social”.

La Compañía resolvió llevar a cabo conjuntamente con la transformación, la celebración del correspondiente contrato de compra - venta y transferencia de acciones al comprador; de manera que en el mismo momento en que ocurriera la creación de la Sociedad Anónima Cerrada (SAC), simultáneamente operara la transferencia de las acciones representativas del capital social a favor del comprador.

La venta de las acciones de la Sucursal fue por US \$921.000, registrando una pérdida de US\$2.716, comparado con el patrimonio presentado en los estados financieros de la Sucursal al 30 de junio de 2015. La Compañía aún mantiene pendiente de cobro a Whitehall S. A. la cantidad de US\$193.324 (véase nota 7).

(12) Intangibles

El siguiente es el detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2015:

Marcas y patentes	US\$	412.000
Amortización acumulada		<u>(412.000)</u>
	US\$	<u><u>-</u></u>

Corresponde a la licencia exclusiva otorgada el 4 de abril de 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.

Esta licencia fue otorgada a la Compañía en conexión con la fabricación, promoción, comercialización, mercadeo, venta y/o distribución los paneles relativos al sistema de construcción M2 otorgándole además una licencia exclusiva para usar la marca.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

El 15 de julio de 2015 la Administración suscribió la renovación de las licencias para la Compañía por un lapso de 5 años a partir de la fecha antes mencionada. Para su renovación la Compañía no efectuó nuevos desembolsos que generen un gasto de amortización.

El movimiento de la amortización de los activos intangibles durante el año 2015, es como sigue:

Saldo al 1 de enero	US\$	394.833
Amortización		<u>17.167</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	<u>412.000</u>

(Continúa)

(13) Cuentas por Pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	<u>Notas</u>	<u>Proveedores:</u>	
Locales		US\$	422.687
Exterior			<u>332.383</u>
			<u>755.070</u>
Otras cuentas por pagar:			
Servicio de Rentas Internas:			
Impuesto al valor agregado - IVA			30.806
Retenciones en las fuente por pagar			13.198
Impuesto a la renta	17		54.939
Impuesto a la salida de divisas - IS D			26.357
Otras			<u>20.000</u>
			<u>145.300</u>
Cuentas por pagar		US\$	<u>900.370</u>

(14) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

			Tasa de		
		Valor interés	Fecha de	Fecha de en libros	nominal
		<u>otorgamiento</u>	<u>vencimiento</u>		
Mutualista Pichincha	US\$	798.822	9,33%	28/03/2013	28/03/2023
Mutualista Pichincha		<u>297.089</u>	8,95%	31/12/2014	28/03/2023
		1.095.911			
Intereses por pagar		<u>20.094</u>			

US\$ 1.116.005

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía mantiene registrado como porción corriente US \$131.860 (incluye intereses por pagar por US \$20.094) y como porción no corriente US \$984.145. (véase nota 16).

(Continúa)

(15) Anticipos Recibidos de Clientes

El detalle de anticipos recibidos de clientes al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Notas

Anticipo Proyectos:

Proyectos Mutualista Pichincha:

Mupi-Ciudad Santiago	US\$	512.582
Amazonas Park		300.000
Zattere		150.000
Mutualista Pichincha		101.722
Mucho Lote		70.211
Mupi maquinarias		26.764
Mi Lote		22.950
Santa Isabel		19.777
Montecristi - Tierra Verde		<u>14.500</u>
	16	1.218.506

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Ingenierías y servicios del Sur (Venezuela)	(i)	161.920
Talum		84.900
Comercializadora Sánchez Villegas		25.000
J uan Carlos Estrada		22.492
Hidalgo y Baquero		-
Otros		<u>70.035</u>
	US\$	<u>1.582.853</u>

- i. Corresponde a un contrato de suministro de paneles del 17 de octubre de 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 Administración manifiesta que se encuentra en negociaciones con Ingenierías y servicios del Sur para liquidar esta cuenta durante el año 2016. Durante el año 2015 la Compañía realizó una facturación por el bodegaje de los paneles durante el año 2014 por US\$60.000, valor que fue compensado con el anticipo recibido en años anteriores, quedando con un saldo de US\$161.920

(Continúa)

(16) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Saldos:

	Notas	31 de diciembre del 2015
Activos:		
Efectivo en caja y bancos:		
Mutualista Pichincha	US\$	<u>51.877</u>
Pasivos corrientes: Mutualista Pichincha:		
Préstamo bancario (i)	14	111.766

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Intereses (i)	14	US\$	20.094
Anticipos	15		<u>1.218.506</u>
		US\$	<u>1.350.366</u>

Pasivos no corrientes:

Mutualista Pichincha - préstamo (i)	14	US\$	<u>984.145</u>
-------------------------------------	----	------	----------------

- i. Mediante escritura de contrato de arrendamiento celebrado el 26 de septiembre de 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 de 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 varía con los reajustes de la tasa de interés de referencia de forma semestral, la cual al 31 de diciembre de 2015 fue del 8,95% y cuyo saldo es de US\$798.822 y el vencimiento es en marzo de 2023.

En diciembre de 2014 la Compañía recibió un préstamo de la Mutualista por US \$325.000 a una tasa de interés anual de 8,95% la cual al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de US\$297.089 y el vencimiento es en marzo de 2023.

(Continúa)

Transacciones:

Año terminado el 31
de diciembre
Nota _____ del 2015

Ingresos ordinarios:

Proyectos de la Mutualista (i)	US\$	<u>(3.468)</u>
--------------------------------	------	----------------

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Gastos de operación:

Arriendo de bienes inmuebles (ii)	25	US\$	<u>65.168</u>
Gastos financieros - intereses pagados (iii)	US\$	<u>105.264</u>	Ingreso financiero -
intereses ganados	US\$	<u>345</u>	
Capitalización y cesión de acciones:			
Mutualista Pichincha		US\$	2.941.500
Florentem B.V. Sociedad de Responsabilidad Limitada			<u>812.000</u>
		US\$	<u>3.753.500</u>

i. Corresponden a la venta de paneles y productos para la construcción. La Administración manifiesta que durante el año 2015 no realizaron casi transacciones con la Mutualista, sin embargo, este efecto fue superado con las ventas a otros clientes, ampliando el panorama comercial para el año 2016. Adicionalmente para el año 2016 la Mutualista tiene programado el inicio de varios proyectos de viviendas de interés social, proyectos en los cuales la Compañía proveerá sus productos. El saldo presentado al 31 de diciembre de 2015 es contrario a su naturaleza ya que durante el 2015 la Compañía realizó ventas a la Mutualista por un total de US\$5.022 y emitió notas de crédito por un total de US\$8.490 correspondientes a la devolución de paneles vendidos en noviembre de 2014.

ii. Corresponden a contratos de arrendamientos operativos suscritos con la Mutualista Pichincha el 1 de julio de 2005 y 18 de mayo de 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. A partir del 1 de agosto de 2015 el valor de US\$1.184 ascendió a US\$1.776. iii. Corresponde a la cancelación de intereses por los préstamos recibidos de la Mutualista en 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:

Salarios y beneficios de corto plazo	US\$	350.078
Bonos		2.889

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Beneficios sociales a corto plazo	57.411	
Beneficios sociales a largo plazo	<u>12.991</u>	
	US\$ <u>423.369</u>	
	Año terminado el 31 de diciembre del 2015	

(17) Impuesto a la Renta

(a) Situación Fiscal

Los ejercicios fiscales 2013 al 2015 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 2015
Impuesto a la renta corriente	US\$	54.939
Impuesto a la renta diferido		<u>(24.556)</u>
	US\$	<u>30.383</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

		Año terminado el 31 de diciembre del 2015
(Pérdida) antes de impuesto a la renta Más (menos):	US\$	(187.102)
Diferencias temporarias reconocidas		(24.556)
Amortización pérdida fiscal de años anteriores		(51.620)

Paneles y
Construcciones
Panecons S. A.

Notas a los Estados
Financieros

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

Gastos no deducibles (i)		<u>369.024</u>
Base imponible	US\$	105.746
Impuesto a la renta (ii)		<u>54.939</u>
Tasa efectiva	US\$	51,95%

- i. Corresponde principalmente al deterioro de la inversión en la Sucursal por US\$162.108, gastos devengados y pendientes de pago, no respaldados en contratos o comprobantes de venta por US\$63.995, provisión para cuentas incobrables por US\$54.300 y costos y gastos no sustentados en comprobantes de venta autorizados por US\$50.007.

(Continúa)

- ii. Corresponde al anticipo del impuesto a la renta determinado para el año 2015 que al ser mayor que el impuesto calculado se convierte en el impuesto a la renta del año 2015.

Impuesto a la renta por pagar

		<u>2015</u>
Saldos al inicio del año	US\$	54.963
Impuesto a la renta corriente		54.939
Pago del impuesto a la renta del año anterior		<u>(54.963)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>54.939</u>

Activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos

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

		<u>2015</u>
Activos por impuesto diferido:		
Provisión impuesto salida de divisas	US\$	5.798
Reserva por jubilación patronal Pasivos por impuesto diferido:		14.333

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Otros menores	14.079
Cuentas por cobrar comerciales	144.713
Arrendamiento mercantil - depreciación	(141.893)
Activo (pasivo) neto por impuestos diferidos	US\$ 37.030

El movimiento en los saldos del impuesto diferido durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 fue reconocido en el estado de resultados integrales y es el siguiente:

		(Beneficio)
		2015
Activos por impuesto diferido:		
Provisión impuesto salida de divisas	US\$	4.597
Reserva por jubilación patronal Pasivos por impuesto diferido:		(442)
Arrendamiento mercantil - maquinaria		(7.037)
Cuentas por cobrar comerciales		(11.946)
Otros menores		(9.728)
	US\$	(24.556)

(Continúa)

Precios de transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo a la resolución No. NAC-DGERCGC1500000455 publicado en el 2S. R.O. 511 del 29 de mayo de 2015, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y, si las operaciones superan los US\$15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración basándose en la mencionada resolución manifiesta que la Compañía no tiene obligación de presentar el anexo con partes relacionadas debido a que el valor de las transacciones realizadas durante el 2015 con su parte relacionada local Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha no supera los US\$3.000.000. Adicionalmente manifiestan que de acuerdo a la mencionada resolución, artículo 3, literal g), no se deben considerar para efectos del cálculo el monto

Notas a los Estados Financieros

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

acumulado las transacciones con partes relacionadas locales, siempre y cuando no se presenten alguna de las condiciones establecidas en el mencionado literal.

(18) Beneficios de Empleados

El detalle de beneficios de empleados al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Beneficios sociales	US\$	40.748
Provisiones para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio		<u>88.006</u>
	US\$	<u>128.754</u>
Pasivo corriente	US\$	40.748
Pasivo no corriente		<u>88.006</u>
	US\$	<u>128.754</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 el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

		Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2014	US\$	63.144	22.224	85.368
Ajustes		(13.165)	(12.978)	(26.143)
Costo por servicios actuales		13.843	5.460	19.303
Costo financiero del período		4.130	1.432	5.562
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida		2.569	646	3.215
Beneficios pagados		-	6.071	6.071
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		<u>(5.370)</u>	<u>-</u>	<u>(5.370)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	US\$	<u>65.151</u>	<u>22.855</u>	<u>88.006</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.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Compañía 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 para el estudio de 2015 fueron:

Tasa de descuento	6,31%
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%
Tabla de rotación (promedio)	11,80%
Vida laboral promedio remanente	8,3
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 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.

(Continúa)

(19) Patrimonio

Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es de US\$3.753.500 que comprende 5.390 acciones ordinarias y 2.117 acciones 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 preferencia en los votos para la toma de decisiones de la Compañía.

El 22 de diciembre de 2014, la Mutualista transfirió, mediante contrato de compraventa, a Florentem B. V. Sociedad de Responsabilidad Limitada, 1.624 acciones ordinarias, las cuales representaban 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 podría ser ejercida dentro del plazo de dos años, siempre y cuando Florentem B. V. Sociedad de Responsabilidad Limitada exprese por escrito su voluntad de transferir las

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 Florentem B. V. Sociedad de Responsabilidad Limitada podrá disponer libremente de las acciones (Véase nota 1).

De acuerdo a lo indicado en la nota 1 a los estados financieros, la Mutualista en calidad de cesionario ejerció la compra, mediante contrato de compra – venta de acciones del 27 de noviembre de 2015, de las 1.624 acciones que Florentem B. V. Sociedad de Responsabilidad Limitada (cedente) tiene en Panecons por el valor de US\$927.033 y la Mutualista pasó a tener el 100% de las acciones de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2015, esta operación se encontraba pendiente por registrar en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. Adicionalmente, el 4 de enero de 2016 se suscribió el contrato de compra – venta de acciones entre la Compañía en calidad de cedente y el Ing. Mario Burbano de Lara en calidad de cesionario de una acción ordinaria.

Mediante comunicación del 15 de febrero de 2016, el cedente y cesionario del contrato del 27 de noviembre de 2015 comunicaron a la Gerencia General de la Compañía, la transferencia de las acciones y solicitaron se realice la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía; y, en marzo de 2016 la Compañía registró contablemente esta operación.

Aportes para Futuras Capitalizaciones

Mediante junta general extraordinaria de accionistas del 13 de abril de 2015 se resolvió destinar el aporte para futuras capitalizaciones por US\$376.991 para la absorción de las pérdidas acumuladas de años anteriores.

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. La reserva legal fue compensada en su totalidad durante el 2014 para absorber las pérdidas acumuladas.

(Continúa)

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 de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 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. Durante el 2014 la Compañía empleó la totalidad del saldo de la cuenta para la absorción de la pérdida por un monto de US\$386.202.

Resultados Acumulados

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

(20) Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se componen de lo siguiente:

Venta de paneles US\$	1.997.519	Prestación de servicios	1.006.766	Arriendo Maquinarias
153.219 Otros	<u>64.174</u>			
		US\$	<u>3.221.678</u>	

(21) Costos y Gastos por Naturaleza

El costo de ventas de la Compañía del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se compone por lo siguiente:

Costo de ventas	US\$	854.066
Costo por proyectos		<u>816.315</u>
	US\$	<u>1.670.381</u>

(Continúa)

Un detalle de costos al 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

Costo de ventas

Consumos de materia prima	US\$	781.291
Costos de mano de obra		58.203
Costos indirectos de fabricación		201.870
Movimiento productos en proceso (i)		(35.805)
Movimiento productos terminados (i)		(7.771)
Costo de paneles utilizados en proyectos (ii)		(143.722)
	US\$	<u>854.066</u>

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- (i) Corresponde al movimiento neto entre los saldos iniciales y finales de los inventarios de productos en proceso y productos terminados.
- (ii) Corresponde al costo de los paneles utilizados en proyectos que es reclasificado al costo por proyectos.

Los gastos por naturaleza del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se resumen a continuación:

	<u>Nota</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gasto de Ventas</u>	<u>Deterioro de la inversión en Sucursal</u>
Gasto por sueldo y beneficios a empleados	US\$	559.890	101.733	-
Mantenimiento y reparaciones		46.158	11.292	-
Gastos de viaje		25.136	6.210	-
Seguros		23.820	1.620	-
Gastos de proyectos		-	21.027	-
Gastos de transporte		-	77.819	-
Gastos de publicidad		-	40.136	-
Regalías	7	-	19.995	-
Deterioro de la inversión en la Sucursal		-	-	159.392
Pérdida en venta de la inversión en la Sucursal		-	-	2.716
Combustibles		5.505	-	-
Gasto arrendamiento de inmuebles		46.809	-	-
Gastos de gestión		5.922	-	-
Honorarios profesionales y dietas		109.236	-	-
Servicios públicos		27.364	-	-
Suministros y materiales		5.049	-	-
Otros gastos		10.068	-	-
Impuestos contribuciones y otros		48.699	-	-
Gastos de depreciación, amortización		153.492	-	-

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Provisiones	<u>104.156</u>	-	-
US\$	<u>1.171.304</u>	<u>279.832</u>	<u>162.108</u>

(Continúa)

(22) Gastos del Personal

Los gastos relacionados con sueldos y beneficios a los empleados del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se resumen a continuación:

Sueldos y salarios	US\$	535.361
Beneficios laborales		100.841
Jubilacion patronal y desahucio		25.421
	US\$	<u>661.623</u>

(23) Otros ingresos y otros gastos, neto

Otros ingresos y otros gastos del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se componen de lo siguiente:

Otros ingresos	US\$	<u>22.501</u>
Otros gastos:		
Diferencia de cambio, neto		3.528
Otros		<u>(52.036)</u>
		(48.508)
	US\$	<u>(26.007)</u>

(24) Ingresos y gastos financieros, neto

Los ingresos y gastos financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2015 se componen de lo siguiente:

Ingresos y gastos financieros:		
Ingresos por intereses	US\$	17.207
Gastos financieros		<u>(116.355)</u>
	US\$	<u>(99.148)</u>

(25) Arrendamientos Operativos

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 2015 los gastos por conceptos de arrendamientos operativos ascendieron a US\$65.168. (véase nota 16).

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

<u>Años</u>		
2016	US\$	69.312
2017		<u>69.312</u>
	US\$	<u>138.624</u>

(Continúa)

(26) 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 23 de febrero de 2015 se suscribió contrato con Inmopromo S.A. para el suministro e instalación de panelería así como realizar los trabajos de mano de obra por enlucido con hormigón proyectado de paredes interiores y exteriores, filos y boquetes de ventanas y puertas en el Edificio Castelnuovo, ubicado en la ciudad de Salinas, provincia Santa Elena, de acuerdo a los requerimientos del contratante. El plazo total establecido para este contrato fue de 5 meses a partir la firma del contrato, la Administración manifiesta que se encuentra realizando las gestiones para finiquitar el contrato y que el cliente cancele los valores pendientes; sin embargo, a la fecha de emisión de este informe no se dispone de una certeza razonable del valor a ser recuperado.
- ii. El 24 de noviembre de 2014 se suscribió contrato con Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. para el suministro e instalación de toda la tabiquería de acuerdo a los requerimientos del contratante, para la construcción del Gran Hotel Cóndor Quito, ubicado en la parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie aproximada de tres mil metros cuadrados (3.000m2). Se dispone de las actas de entrega recepción provisional con fecha 8 de abril del 2015. El plazo establecido en el contrato fue de 5 meses a partir de la firma del contrato; el 8 de abril del 2015 la Compañía suscribió el acta de entrega recepción provisional. Al 31 de diciembre del 2015 el cliente adeuda a la Compañía US\$90.929 razón por la cual no se ha suscrito el acta de entrega-recepción definitiva de la obra. El 21 de diciembre del 2015 se suscribió un acta de acuerdo total de mediación No. 234-CMAT-2015-QUI donde se acordó con el cliente un cronograma de pagos.
- iii. El 11 de julio y 11 de diciembre de 2013 se suscribieron contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi 2 utilizados en los proyectos de Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a US\$1.065.000 y US\$350.000, respectivamente. En los contratos se hace referencia a cronogramas de entrega; sin embargo, la Administración manifiesta que dichos cronogramas no fueron aplicados y que se encuentran a la espera de que la Mutualista solicite los paneles para proceder con la entrega.

Paneles y Construcciones Panecons S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- iv. El 12 de junio, 1 de agosto y 25 de septiembre de 2014 respectivamente, se suscribieron contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi2 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. En los contratos se hace referencia a cronogramas de entrega; sin embargo, la Administración manifiesta que dichos cronogramas no fueron aplicados y que se encuentran a la espera de que la Mutualista solicite los paneles para proceder con la entrega.
- v. El 30 de octubre de 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 de 2012.

(Continúa)

En julio de 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.

- vi. Una vez que Whitehall S. A. (en adelante “el Comprador”) concluyó con la Debida Diligencia y que fueron identificadas ciertas afectaciones contables en la Sucursal de la Compañía en Perú que requirieron elaborar un acuerdo compensatorio al comprador, el 31 de mayo de 2016 la Compañía y el comprador suscribieron un acuerdo transaccional que define los términos contractuales que finiquitan la venta de la Sucursal. Con este acuerdo, el comprador renuncia expresamente a cualquier reclamo posterior por cualquier concepto relacionado con la venta de la Sucursal. Adicionalmente, las partes declaran expresamente que el mencionado acuerdo deja sin efecto cualquier comunicación previa sobre la Debida Diligencia, sus resultados, compensaciones a recibirse u otorgarse, o cualquier otro aspecto relacionado con la compra – venta de la Sucursal.

(27) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 30 de abril de 2016 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, fecha del estado de situación financiera pero antes del 30 de abril de 2016, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.