



**PANELES Y CONSTRUCCIONES  
PANECONS S.A.  
(Una Subsidiaria de la Asociación  
Mutualista de Ahorro y Crédito para  
la Vivienda Pichincha)**

---

**Estados Financieros**  
Año terminado en diciembre 31, 2017  
Con Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5 y 6  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 170526

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 090306

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
Paneles y Construcciones Panecons S.A.

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha), que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos descritos en el párrafo de "Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades", los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Paneles y Construcciones Panecons S.A. (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha), al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades**

#### Limitaciones al alcance.

Al 31 de diciembre de 2017, no recibimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación enviada a Paneles y Construcciones Panecons S.A.C., sin embargo con fecha 31 de julio de 2018 se suscribe un acuerdo de pagos por la deuda que esta Compañía mantiene con Paneles y Construcciones Panecons S.A., por US\$1,919,000 sin intereses y vencimiento al 31 de octubre de 2022. Adicionalmente no recibimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a los clientes Constructora Río Amazonas S.A.; Cavalier Management Inc.; y, Whitehall S.A. lo cual nos impidió conocer la eventual existencia de cuentas por cobrar, cuentas por pagar, préstamos y cualquier otro asunto con estas compañías, que pudiera afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no nos proporcionó el análisis de cobrabilidad de las otras cuentas por cobrar por US\$295,973. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.



Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no nos proporcionó documentación soporte suficiente y competente que sustente el análisis realizado respecto al valor neto de realización de su inventario de productos en proceso, inventarios en tránsito, inventario Turbosol y otros inventarios cuyo saldo presentado en sus estados financieros es de US\$242,468, y la obsolescencia del total de inventarios por US\$223,503, conforme lo establecido en la NIC 2. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2017, producto de nuestra revisión determinamos una diferencia entre el reporte de facturación y el saldo registrado en libros por US\$69,138, que no ha sido sustentada por la Compañía. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene suscritos contratos a largo plazo sin intereses para la recuperación y pago de sus instrumentos financieros relacionados con las cuentas por cobrar a Paneles y Construcciones Panecons S.A.C. y Whitehall S.A., por US\$1,329,238 y US\$193,324 y de las cuentas por pagar a Enmedue S.P.A. por US\$181,303, sobre los cuales no se realizó un análisis del costo amortizado por el método de la tasa efectiva, que permita determinar la existencia de un interés implícito de estas obligaciones. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no nos proporcionó un análisis sobre la liquidación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos cuyo saldo neto presentado en sus estados financieros es de US\$69,607, que permita, determinar los efectos reconocidos en resultados durante el período, y reflejar a esta fecha las consecuencias fiscales que se derivarían de la liquidación de sus pasivos conforme lo establecido en la NIC 12. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

#### Desacuerdos con la Administración en la aplicación de normas contables.

Al 31 de diciembre de 2017, en aplicación a las políticas contables de la Compañía respecto a la vida útil y valor residual de su maquinaria, determinamos una diferencia en el gasto depreciación por US\$54,276. El efecto de esta situación fue sobrevalorar la maquinaria, muebles y equipos y subvalorar los gastos por el referido valor.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no realizó la compensación del impuesto del impuesto a la renta causado del período 2016 con el crédito tributario del impuesto a la renta por US\$37,351 y tampoco se registró la provisión del impuesto a la renta del período por US\$30,173. El efecto de esta situación fue sobrevalorar el crédito tributario del impuesto a la renta y el impuesto a la renta por pagar por US\$37,351 y US\$7,178 respectivamente y subvalorar los gastos por US\$37,351.

Al 31 de diciembre de 2017, no se ha realizado los ajustes de la jubilación patronal y desahucio de acuerdo al estudio actuarial efectuado por el profesional actuario contratado por la Compañía. El efecto de esta situación fue sobrevalorar los gastos y los pasivos por beneficios a empleados por US\$41,955 y US\$34,167, y subvalorar los otros resultados integrales por US\$7,788.



Al 31 de diciembre de 2017, se registró una reducción de la provisión de cuentas por cobrar por US\$140,154 afectando a las pérdidas acumuladas de la Compañía. La NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores dispone que los errores correspondientes a períodos anteriores se corregirán mediante la re expresión retroactiva salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada período específico o el efecto acumulado del error. A la fecha mencionada, los efectos de este asunto fueron sobrevalorar las pérdidas acumuladas y subvaluar la utilidad del año en el referido valor.

### **Bases para nuestra opinión**

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Otra información**

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros separados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.



## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

### Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

*BDO ECUADOR.*

Agosto 18, 2018  
RNAE No. 193  
Quito, Ecuador



Xavier Puebla - Socio

## Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nuestra auditoría incluye:

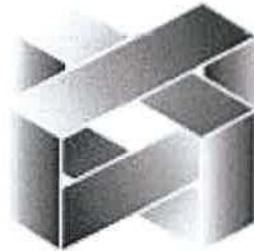
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del Gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno de la Entidad, determinamos aquellos asuntos que eran de importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos claves de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.



**PANECONS**  
PANELES Y CONSTRUCCIONES

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de**  
**Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017**

**CONTENIDO:**

**PÁGINA:**

• Estados de Situación Financiera	6
• Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	7
• Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	8
• Estados de Flujos de Efectivo	9
• Resumen de las Principales Políticas Contables	11
• Notas a los Estados Financieros	31

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	(8)	717.988	11.423
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(9.1)	590.095	252.990
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(9.2)	109.181	12.094
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(9.1)	900.760	793.126
Anticipo a proveedores	(10)	965.281	287.472
Inventarios	(11)	446.646	335.803
Otros activos	(14)	3.196	1.390
Activos por impuestos corrientes	(18)	227.579	63.280
<b>Total activos corrientes</b>		<b>3.960.726</b>	<b>1.757.570</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Maquinaria, muebles y equipos	(12)	2.138.740	2.269.107
Activos intangibles		5.565	-
Activos por impuestos diferidos, netos	(19)	69.607	69.607
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(13)	1.329.238	1.329.238
Otros activos	(14)	124.090	7.060
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.667.240</b>	<b>3.675.012</b>
<b>Total activos</b>		<b>7.627.966</b>	<b>5.432.590</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(20)	589.890	72.893
Otras cuentas por pagar relacionadas	(20)	236.635	-
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	(15.1)	566.876	743.214
Otras cuentas por pagar no relacionadas		16.889	31.245
Pasivos por impuestos corrientes	(18)	148.977	76.724
Obligaciones con instituciones financieras	(15.2)	526.216	155.908
Anticipos recibidos de clientes	(16)	776.467	1.537.566
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2.861.950</b>	<b>2.617.550</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(20)	1.553.102	-
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	(17)	87.855	57.918
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.640.957</b>	<b>57.918</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>4.502.907</b>	<b>2.675.468</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	(21)	3.753.500	3.753.500
Aportes para futura capitalización		-	-
Otros resultados integrales	(22)	25.216	25.216
Resultados acumulados	(23)	(653.657)	(1.021.594)
<b>Total patrimonio</b>		<b>3.125.059</b>	<b>2.757.122</b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>		<b>7.627.966</b>	<b>5.432.590</b>



Ing. Diego Ramirez  
Gerente General  
Panecons S.A.



CPA. Dra. Gina Ortiz  
Contadora General  
Panecons S.A.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha )  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
 (Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>			
Ventas nacionales	(24)	6.408.192	1.206.802
Costo de producción y ventas	(25)	(4.725.941)	(600.976)
		<u>1.682.251</u>	<u>605.826</u>
Otros ingresos		153.254	78.850
Gastos de administración	(26)	(1.517.398)	(1.152.199)
Gastos de ventas	(27)	(74.809)	(155.796)
Gastos financieros		<u>(15.515)</u>	<u>(39.581)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>227.783</b>	<b>(662.900)</b>
Impuesto a la renta corriente	(18)	-	(37.351)
Impuesto a la renta diferido	(19)	-	32.577
		<u>227.783</u>	<u>(667.674)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio de operaciones que continúan</b>		<b>227.783</b>	<b>(667.674)</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del período</b>			
Planes de beneficios definidos		-	38.750
		<u>-</u>	<u>38.750</u>
<b>Resultado integral del año</b>		<b>227.783</b>	<b>(628.924)</b>



Ing. Diego Ramírez  
Gerente General  
Panecons S.A.



CPA. Dra. Gina Ortiz  
Contadora General  
Panecons S.A.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)  
**ESTADOS DE RESULTADOS EN EL PATRIMONIO**  
 (Expresados en dólares)

Notas	Capital social	Aportes para futura capitalización	ORI	Resultados acumulados		Subtotal	Total patrimonio neto
			Nuevas modificaciones a los planes de pensiones de beneficios definidos	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	3.753.500	-	(13.534)	(353.920)	-	(353.920)	3.386.046
Absorción de pérdidas de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	38.750	-	(667.674)	(667.674)	(628.924)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(21) 3.753.500	-	25.216	(353.920)	(667.674)	(1.021.594)	2.757.122
Transferencia a (pérdidas) acumuladas	-	-	-	(667.674)	667.674	-	-
Otros ajustes	-	-	-	140.154	-	140.154	140.154
Resultado integral del año	-	-	-	-	227.783	227.783	227.783
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(21) 3.753.500	-	25.216	(881.440)	227.783	(653.657)	3.125.059



Ing. Diego Ramirez  
Gerente General  
Panecons S.A.



CPA. Dra. Gina Ortiz  
Contadora General  
Panecons S.A.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 (Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	4.339.929	1.282.051
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6.398.557)	(1.633.172)
Impuesto a las ganancias pagado	-	37.351
Intereses ganados (pagados), netos	9.364	(39.581)
Otros ingresos, netos	101.142	25.442
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación</b>	<b>(1.948.122)</b>	<b>(327.909)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Efectivo pagado por la compra de maquinaria, muebles y equipos	(5.543)	(12.381)
Efectivo pagado por la compra de otros activos	(6.253)	-
Efectivo recibido por la venta de maquinaria, muebles y equipos	48.611	32.143
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>36.815</b>	<b>19.762</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo neto pagado por obligaciones con instituciones financieras	-	(960.135)
Efectivo neto recibido por instituciones financieras	370.308	1.200.000
Efectivo neto recibido en financiamiento con relacionadas	2.247.564	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>2.617.872</b>	<b>239.865</b>
<b>Aumento (disminución) neta de efectivo</b>	<b>706.565</b>	<b>(68.282)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>11.423</b>	<b>79.705</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>717.988</b>	<b>11.423</b>



Ing. Diego Ramírez  
Gerente General  
Panecons S.A.



CPA. Dra. Gina Ortiz  
Contadora General  
Panecons S.A.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO**  
**CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
 (Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Resultado integral del año</b>		227.783	(628.924)
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto (utilizado) por actividades de operación:</b>			
Depreciación de maquinaria muebles y equipos	(12)	107.085	133.433
Amortización activos intangibles		688	-
Utilidad en venta de maquinaria, muebles y equipos		(36.754)	(25.140)
Provisión de cuentas incobrables	(26)	108.847	94.920
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(17)	69.572	30.520
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas jubilación patronal y desahucio	(17)	-	(53.408)
Provisión para impuesto a las ganancias	(18)	-	37.351
Provisión cuentas por pagar relacionadas		59.170	-
Provisión interés por pagar relacionadas		9.521	-
Efecto de impuestos diferidos	(19)	-	(32.577)
Otros resultados integrales		-	(38.750)
Ajuste a la provisión cuentas incobrables		140.154	-
Ajuste a la maquinaria, muebles y equipos		16.968	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar clientes no relacionados		(1.447.318)	268.933
(Aumento) en cuentas por cobrar clientes relacionados		-	(12.094)
(Aumento) en otras cuentas por cobrar no relacionadas		-	(57.755)
(Aumento) en activos por impuestos corrientes		(164.299)	(18.569)
(Aumento) disminución en inventarios		(110.843)	10.993
(Disminución) en cuentas por pagar proveedores no relacionados		(225.494)	(11.856)
Aumento en cuentas por pagar proveedores relacionados		-	52.931
Disminución en otras cuentas por pagar no relacionadas		(14.356)	(9.503)
(Disminución) en anticipos de clientes		(761.099)	(45.287)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		72.253	(23.127)
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación</b>		<b>(1.948.122)</b>	<b>(327.909)</b>



Ing. Diego Ramírez  
Gerente General  
Panecons S.A.



CPA. Dra. Gina Ortiz  
Contadora General  
Panecons S.A.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha S.A.)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad.**  
Paneles y Construcciones Panecons S.A.
- **RUC de la entidad.**  
0591709224001
- **Domicilio de la entidad.**  
18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera
- **Forma legal de la entidad.**  
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**  
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Superintendencia de Bancos del Ecuador mediante Oficios DCLS-2004-1141 y DCLS-2004-1212 del 11 de noviembre y 1 de diciembre de 2004, respectivamente, autorizó la constitución de una compañía de servicios auxiliares del sistema financiero denominada Paneles y Construcciones PANECONS S.A. ("Panecons"), donde la Mutualista Pichincha es accionista mayoritaria con el 99.99% de participación. Dicha entidad fue constituida el 12 de noviembre de 2004 y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó su funcionamiento el 20 de enero de 2005. La referida entidad se encarga de prestar servicios de asesoría en planificación, desarrollo, construcción de proyectos habitacionales inmobiliarios y producción industrial en una serie de paneles destinados para la construcción de casas y edificios o para usos comerciales e industriales.

En función de lo establecido en la cláusula séptima del contrato de compra – venta de acciones de Paneles y Construcciones PANECONS S.A. del 22 de diciembre de 2014; en sesión del Directorio 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 927,033.

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

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

Mediante comunicación del 15 de febrero de 2016, el cedente y cesionario comunican al Gerente General de Panecons la transferencia de las acciones y solicitaron se realice la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

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.

Es una subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

En febrero de 2009, la Compañía constituyó una sucursal en Perú denominada Paneles y Construcciones Panecons S.A.C. (Sucursal Perú), 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.

El control de la Compañía es ejercido por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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

El Directorio de la Mutualista Pichincha y de Paneles y Construcciones PANECONS S.A., aprobaron el "Plan Estratégico y de Negocios de Panecons", en el cual se establece que el negocio de la Mutualista denominado "Casa Lista" sea asumido por Panecons, y que de esta manera la Compañía desarrolle el proceso industrial como un servicio auxiliar para la Mutualista. En cumplimiento a esta decisión, Panecons adquirió "Casa Lista", y actualmente es su nueva línea de negocio que junto a la marca Hormi2 han generado mejores rendimientos respecto a períodos anteriores.

- **Composición accionaria.**

Las acciones de Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del socio	Nacionalidad	Acciones	%
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	Ecuador	7,507	100.00%

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**2. IMPORTANCIA RELATIVA.**

La Compañía ha tomado en cuenta circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

**3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

**4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

**4.1. Bases de presentación.**

El presente estado financiero ha sido preparado íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 7, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**4.2. Medición de los valores razonables.**

De acuerdo a la NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) 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 directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

**4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades" (*)	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias "	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
 para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018 (*)
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	(*) 1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	(*) Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018 (*)
NIC 40 "Propiedades de inversión"	(*) 1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada (*) indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019 (*)
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	(*) 1 de enero de 2021

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**Modificación a NIC 7 “Estado de flujos de efectivo”.**

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

**Modificación a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.**

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

**NIIF 9, “Instrumentos financieros”.**

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.**

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, en relación a los ingresos de la compañía. Sin embargo no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**NIIF 16 “Arrendamientos”.**

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, en relación a los costos y gastos de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de este efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**(\*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.***

**4.4. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**4.6. Efectivo.**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. En el estado de situación financiera los sobregiros contables, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

**4.7. Cuentas por cobrar clientes.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito).

**4.8. Otras cuentas por cobrar.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito).

**4.9. Inventarios.**

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

**4.10. Maquinaria, muebles y equipos.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- la maquinaria, muebles y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- la maquinaria, muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil
Maquinarias y equipos	10 a 23 años
Muebles y enseres	2 a 10 años
Equipo de computación	1 a 3 años
Vehículos	5 a 10 años

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

---

A criterio de la Administración de la Compañía, los activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo. Adicionalmente la Administración de la Compañía, en lo referente a la maquinaria por el uso y desgaste se ha determinado un período de tiempo mayor al establecido tributariamente de acuerdo al análisis realizado por un especialista independiente.

**4.11. Activos intangibles.**

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La Compañía evalúa las reducciones futuras esperadas en el precio de venta de un elemento que se elabore utilizando un activo intangible, esto con el fin de determinar la posible obsolescencia tecnológica o comercial del activo, lo cual, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo intangible y por ende un posible deterioro.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Programa de computación	(**)	cero (*)

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

(\*\*) La vida útil depende del tipo de programa y de la duración del mismo

**4.12. Cuentas por pagar proveedores.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

**4.13. Obligaciones con instituciones financieras.**

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

**4.14. Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercero y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

---

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de los cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no incluyó dentro de sus estados financieros los cálculos realizados por el actuario.

**4.15. Anticipos de clientes.**

En este grupo contable se registran los anticipos entregados por los potenciales compradores de los bienes producidos por la Compañía relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable, los cuales serán liquidados al momento de la entrega de los inventarios terminados.

**4.16. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

**4.17. Costos por intereses.**

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el período que se generan

**4.18. Baja de activos y pasivos financieros.**

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

**4.19. Patrimonio.**

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto del capital pagado. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados. en este grupo contable se registran las pérdidas netas acumuladas y del ejercicio.

**4.20. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de Paneles, Accesorios y otros; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Adicional la compañía cuenta con una línea de negocios denominado "Casa lista", que usa elementos prefabricados de plaquetas de hormigón con perfiles de acero galvanizado.

Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de Servicios Instalación de Paneles y Alquiler de maquinaria. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

Rendimientos financieros.- en este grupo contable se registran los intereses ganados por cuentas de ahorros y corrientes locales. Se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

**4.21. Costos y gastos.**

Costos de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

---

**4.22. Medio ambiente.**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

**4.23. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**4.24. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, excepto por el cambio de la NIC 19 relacionado con la tasa de descuento, según se menciona en la Nota 32.

**5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de crédito.**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Notas 8 y 11), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
 para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

**Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar no relacionadas	566,876	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	16,889	-
Obligaciones con instituciones financieras	526,216	-
Anticipos recibidos de clientes	776,467	-
	<u>1,886,448</u>	<u>-</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas por pagar no relacionadas	743,214	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	31,245	-
Obligaciones con instituciones financieras	155,908	-
Anticipos recibidos de clientes	1,537,566	-
	<u>2,467,933</u>	<u>-</u>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	4,502,907	2,675,468
Menos efectivo	717,998	11,423
Total deuda neta	<u>3,784,909</u>	<u>2,664,045</u>
Total patrimonio neto	<u>3,125,059</u>	<u>2,757,122</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>121.11%</u>	<u>96.62%</u>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
 para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

**Riesgo de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de Interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de la tasa de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no realiza transacciones con Panecons Perú.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

**6. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<u>Activos financieros medidos al valor razonable:</u>								
Efectivo	717,988	717,988	-	-	11,423	11,423	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>717,988</b>	<b>717,988</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,423</b>	<b>11,423</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
 para la Vivienda Pichincha)

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

(Expresado en dólares)

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u></b>								
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	566,876	566,876	-	-	743,214	743,214	-	-
Obligaciones con instituciones financieras	526,216	526,216	-	-	155,908	155,908	-	-
Otros pasivos financieros	16,889	16,889	-	-	31,245	31,245	-	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	589,890	589,890	1,789,737	1,789,737	72,893	72,893	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>1,699,871</b>	<b>1,699,871</b>	<b>1,789,737</b>	<b>1,789,737</b>	<b>1,003,260</b>	<b>1,003,260</b>		
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>(981,883)</b>	<b>(981,883)</b>	<b>(1,789,737)</b>	<b>(1,789,737)</b>	<b>(991,837)</b>	<b>(991,837)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

**7. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia y evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda Pichincha)**

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

---

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y  
 Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**8. EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja	1,100	1,250
Bancos (1)	716,888	10,173
(2)	717,988	11,423

(1) Un detalle de los Bancos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b><u>Nacionales:</u></b>		
Internacional Cta. Cte. 000-028487-2	11,920	6,020
Produbanco Cta. Cte. 2005113535	62	66
Mutualista Pichincha Cuentas Ahorro 02-061750-2/ 02-072306-9 / 02-0278423-8 (Nota 27)	704,617	3,798
<b><u>Extranjeros:</u></b>		
Internacional Cta. Cte. 000-029284-0	289	289
	716,888	10,173

(2) Al 31 de diciembre de 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

**9. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.**

**9.1. Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b><u>Cuentas por cobrar clientes no relacionados:</u></b> (1)		
Consortio MUPI Crieria	-	87,682
Hidalgo & Baquero Construcciones	62,614	62,614
Inmobiliaria Motke S.A.	2,907	2,907
Suman y pasan	65,521	153,203

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Suman y vienen	65,521	153,203
Constructora del Pacífico	26,767	77,757
Combaquerizo	73,271	73,271
Constructora Trivisa	8,949	8,949
Constructora Río Amazonas	29,506	40,000
Tansel	34,921	34,921
Ripconciv	29,295	29,295
EKR Iberoamericana	27,790	27,790
José Álvarez Buclielli	20,793	20,793
Novacero S.A.	-	3,673
Fid.San Antonio 3ra.etapa	152,385	-
Otros	293,029	178,729
	762,227	648,381
Menos: Provisión cuentas incobrables (Nota 9.3)	172,132	395,391
	590,095	252,990
<u>Otras cuentas por cobrar no relacionadas:</u>		
Whitehall S.A. (2)	193,324	193,324
Garantía Ret.por cobrar San Antonio (3)	83,077	-
Garantía Ret.x cob Inmomariuxi (4)	24,272	-
Panecons S.A.C. (5)	534,028	534,028
Varios	66,059	65,774
	900,760	793,126

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye principalmente las cuentas por cobrar de los proyectos que mantiene Panecons con sus diversos clientes.
- (2) Corresponde a la venta de la Sucursal Panecons Perú S.A.C.
- (3) De acuerdo al contrato de construcción de 19 villas de la tercera etapa de la urbanización San Antonio Fideicomiso San Antonio Tercera Etapa, se establece que de cada planilla se retendrá el 5% por buena calidad de los trabajos, valor que será retenido da cada pago que se realice. Este valor se devolverá a la firma del acta de entrega recepción definitiva de los trabajos, siempre y cuando se entreguen a entera satisfacción del contratante.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- (4) De acuerdo al contrato INM-0015-2017 para la provisión e instalación de muros interinos con enluma (hormi 2), se establece un fondo de garantía equivalente al 5% del monto total del contrato, el cual será descontado del valor a pagarse. El fondo de garantía retenido será devuelto, en un plazo no menor a los 180 días calendarios, contra la firma del acta de entrega recepción definitiva, misma que se suscribe entre las partes a los 180 días posteriores al acta de recepción provisional de la obra.
- (5) Corresponde al acuerdo que mantiene con Panecons Perú S.A.C., dentro del cual se suscribió el convenio para la adquisición de maquinaria con el que Panecons Perú desarrollará sus actividades, por lo que quedaron pendientes cuentas por cobrar a corto plazo por 534,028.

9.2. Cuentas por cobrar clientes relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Mutualista Pichincha "Mi Lote"	(1)	12,094	12,094
Garantía Ret.por cobrar Mi Lote	(2)	97,087	-
(Nota 28)		109,181	12,094

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde principalmente a la facturación realizada a la Mutualista Pichincha por el proyecto "Mi Lote" por 12,094.
- (2) De acuerdo al contrato para la provisión e instalación de los sistemas Casa Lista y Hormi 2, se menciona que en calidad de garantía de fiel cumplimiento del contrato, se debe establecer un valor equivalente al 5% de cada planilla presentada para el pago. En tal sentido, se autoriza la retención de dicho valor de cada una de las planillas de avance de obra. El valor retenido será devuelto al proveedor en el plazo de seis meses de realizada la retención.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

9.3. Provisión cuentas incobrables.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	395,391	458,702
Gasto del año	108,847	94,920
Reducción de la provisión	(140,154)	-
Baja de provisión	(191,952)	(158,231)
Saldo final	172,132	395,391

10. **ANTICIPO DE PROVEEDORES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Talum S.A.	(1)	151,081	142,768
Anticipo Fideicomiso Giardini	(2)	134,010	9,209
Anticipos Cavalier	(3)	102,648	102,648
Verde Llano S.C.M.		398,914	-
Varios		178,628	32,847
		965,281	287,472

- (1) Corresponde al contrato de reservación y promesa de compraventa, que ha sido debidamente autorizada para desarrollar un proyecto sobre un lote ubicado en el km 8.7 de la vía Puntillas - Samborondon, dicho proyecto se denomina Aires de Batan etapa II.
- (2) Corresponde al contrato de compraventa de materiales de construcción para el Fideicomiso Mercantil Proyecto Turístico Hotelero - Giardini en el que se desarrollará el proyecto inmobiliario sobre el inmueble de 716.25 m<sup>2</sup>. Está compuesto con una torre con sótano, planta baja y dieciocho pisos altos que consistirán en seis pisos de parqueaderos, dos pisos de hotel, tres pisos de suites hoteleras, tres pisos de suites residenciales, dos pisos de departamentos residenciales y dos pisos con facilidades hoteleras como salón de eventos, gimnasio, spa, bar y piscina.

Corresponde a una nota de crédito por concepto de regalías.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**11. INVENTARIOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Productos terminados producidos	54,741	18,957
Productos en proceso	120,649	87,163
Materias primas	15,162	-
Suministros o materiales a ser consumidos	73,206	73,206
Repuestos, herramientas y accesorios	35,305	52,442
Mercaderías en tránsito	21,674	21,674
Proyectos en ejecución	99,470	82,361
MGO Fireproof board	26,939	-
	<b>(1) 446,646</b>	<b>335,803</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe en libros de los inventarios reconocidos como costo de producción fue por 4,725,941 y 600,976 respectivamente.

**12. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Maquinaria, muebles y equipos, neto:</u>		
Muebles de oficina	8,509	10,712
Equipos de oficina	1,853	1,207
Maquinaria y equipos	2,123,138	2,249,710
Vehículos	-	-
Equipos de computación	5,240	7,478
	<b>2,138,740</b>	<b>2,269,107</b>
<u>Maquinaria, muebles y equipos, costo:</u>		
Muebles de oficina	22,534	22,534
Equipos de oficina	2,890	2,020
Maquinaria y equipos	3,832,342	3,854,534
Vehículos	-	-
Equipos de computación	36,616	34,641
	<b>3,894,382</b>	<b>3,913,729</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Maquinaria, muebles y equipos, depreciación acumulada:</u>		
Muebles de oficina	14,025	11,822
Equipos de oficina	1,037	813
Maquinaria y equipos	1,709,204	1,604,824
Vehículos	-	-
Equipos de computación	31,376	27,163
	<u>1,755,642</u>	<u>1,644,622</u>
	<u>2 138 740</u>	<u>2 269 107</u>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

Los movimientos de maquinaria, muebles y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Maquinaria y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total
<b>Año terminado 31 de diciembre de 2017:</b>						
Saldo inicial	10,712	1,207	2,249,710	-	7,478	2,269,107
Adiciones	-	870	2,698	-	1,975	5,543
Ventas y bajas	-	-	(11,857)	-	-	(11,857)
Ajustes	-	-	(16,968)	-	-	(16,968)
Depreciación	(2,203)	(224)	(100,445)	-	(4,213)	(107,065)
<b>Saldo final</b>	<b>8,509</b>	<b>1,853</b>	<b>2,123,138</b>	<b>-</b>	<b>5,240</b>	<b>2,138,740</b>

**Año terminado 31 de diciembre de 2016:**

Saldo inicial	12,966	1,408	2,358,990	15,550	8,238	2,397,152
Adiciones	-	-	8,731	-	3,650	12,381
Ventas y bajas	-	-	-	(7,003)	-	(7,003)
Depreciación	(2,254)	(201)	(118,011)	(8,557)	(4,410)	(133,433)
<b>Saldo final</b>	<b>10,712</b>	<b>1,207</b>	<b>2,249,710</b>	<b>-</b>	<b>7,478</b>	<b>2,269,107</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**13. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.**

Cuentas por cobrar clientes.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por cobrar Panecons S.A.C.	1,329,238	1,329,238
(1)	1,329,238	1,329,238

(1) Mediante acta pública otorgada el 20 de julio de 2015 en notaría pública de Lima, se suscribió el contrato de compra venta de acciones representativas del capital social de "Panecons Perú" donde se reconoce la deuda de Panecons Perú con Ecuador por un monto total que asciende a 2,529,238 de los cuales en el año 2016 se ha cancelado el valor de 1,200,000 estableciendo un acuerdo de pago a siete años por 1,329,238 pagaderos en 4 cuotas de US\$25,000 a partir el 31 de mayo de 2017 y 19 cuotas de US\$65,000 a partir del 28 de febrero de 2019.

**14. OTROS ACTIVOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Corto plazo:</u>		
Pólizas de seguros	31,090	16,690
Menos: Amortización póliza de seguros	(27,891)	(15,300)
	3,196	1,390
<u>Largo plazo:</u>		
Garantías	7,060	7,060
Promesa compra venta inmuebles	(1) 117,030	-
	124,090	7,060

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- (1) Corresponde al contrato privado de reservación de inmueble y promesa de compra venta del Condominio Castellmare, ubicado en Salinas - Ecuador. CORNISACORP S.A. (prominente vendedora) declara que se reserva a favor de PANECONS S.A., el departamento identificado con el número cuatro del piso seis del denominado Condominio Castellmare, así como también el parqueo 4 ubicado en el sótano y la bodega 2 ubicada en sótano del condominio, sus respectivas alícuota de condominio en el terreno y más bienes comunes del condominio, a la terminación de la construcción del condominio, la misma que se tiene proyectada hasta fines del mes de diciembre de 2018.

**15. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.**

**15.1. Cuentas por pagar no relacionadas.**

Un resumen de los principales proveedores, es como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Enmedue	(1)	181,303	304,776
Arquideco		20,265	-
Kubiec S.A		12,548	-
Ideal Alambrec S.A.		12,220	121,354
Catalina Mejía		16,000	16,000
Turbosol		2,543	9,098
Varios proveedores		321,997	291,986
		566,876	743,214

- (1) Mediante acuerdo transaccional PANECONS S.A., se compromete a cancelar los valores adeudados a EMEDUE. Al 31 de diciembre de 2017 la compañía ha realizado el primer pago por el 10% del valor inicial por un valor de US\$32,122, el segundo pago se lo realizó por el 20% del capital inicial por US\$64,244, y se realizaron 5 pagos por 5,384. La compañía deberá realizar el pago de las 43 cuotas restantes las mismas que concluirán el 01 de agosto de 2021.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15.2. Obligaciones con instituciones financieras.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Mutualista Pichincha: (Nota 26)</u>		
Préstamo al 9.96% y al 10.04% de interes anual y vencimiento en agosto de 2018. (1)	525,000	100,000
<u>Sr. Mario Burbano:</u>		
Préstamo al 0% de interés anual y vencimiento en mayo de 2016. (2)	-	50,000
<u>Intereses por pagar</u>	1,216	5,908
	526,216	155,908
<u>(-) Porción corto plazo del pasivo a largo plazo</u>	-	(155,908)
	526,216	-

- (1) Esta obligación se encuentra garantizada con dos pagaré a la orden de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, suscritas el 26 de octubre de 2017 por 75,000 con vencimiento al 24 de abril de 2018, y el 29 de diciembre de 2017 por 450,000 con vencimiento al 24 de agosto de 2018 y maquinaria y equipo según avalúo por 2,162,806.
- (2) Esta obligación se encuentra garantizada con un pagaré a la orden de Mario Burbano de Lara, suscrito el 30 de marzo de 2016, dicho pagaré venció el 30 de mayo de 2016. El 7 de junio de 2017 se suscribió un contrato de dación de pago entre Panecons S.A. y el Ing. Mario Burbano de Lara en el cual se le transfiere bienes muebles pertenecientes a su patrimonio autónomo por un valor de US\$56,850. El Ingeniero declara recibir los bienes a su entera satisfacción y por lo tanto compensa en su totalidad la acreencia registrada con el deudor.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**16. ANTICIPO RECIBIDOS DE CLIENTES.**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
MUPI Ciudad Santiago	(1)	-	512,582
Anticipo Proyecto Amazonas Park	(2)	-	300,000
Ingenierías y Servicios	(3)	-	161,920
Proyecto Zattere	(2)	-	150,000
MUPI Proyecto Milano		-	70,211
Mutualista Pichincha		-	45,157
MUPI Maquinarias		-	26,764
Fideicomiso US MUPI		25,182	25,182
Anticipo San Antonio 3ra.etapa	(4)	292,693	-
Haro Davila Carolina	(5)	48,511	-
Fideicomiso Giardini	(6)	36,754	-
Martínez Arízaga Laura Lucía		15,866	-
Anticipo Mi Lote Hormi2		12,351	-
Anticipo Mi Lote		47,105	-
Otros		298,005	245,750
		776,467	1,537,566

- (1) Corresponde al proyecto de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ubicado en la ciudad de Guayaquil Km.19.5 vía Daule, que se compone de un conjunto habitacional realizadas con el material de hormi2.
- (2) Corresponde a los proyectos de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. El proyecto Amazonas Park se compone de un conjunto habitacional y de oficinas, posee dos torres de vivienda y una torre de oficinas con entradas independientes. Construcción de 14 pisos con 5 niveles en subsuelos para estacionamientos, cuyo monto del anticipo está dado por la adecuación de estaciones de trabajo. El proyecto Zattere es un edificio de uso mixto, cuenta con dos torres que se compone de oficinas y viviendas, la torre de viviendas cuenta con 31 departamentos y la segunda torre cuenta con 81 oficinas. El monto de los anticipos están dados para la entrega de materiales de acuerdo a los volúmenes, características y especificaciones generales y técnicas que forman parte del integral de los proyectos.
- (3) Corresponde a un contrato de suministro de paneles para la construcción de viviendas en Venezuela por un equivalente a 32 edificios de plantas y 12 departamentos de 70 metros cuadrados, y 1.326 viviendas preparadas de aproximadamente 72 metros cuadrados cada una, que se encuentran pendientes de liquidación en los años 2015 y 2014 respectivamente, en el año 2016 se ha mantenido el valor sin compensación de cuentas.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- (4) Corresponde a un contrato de construcción de 19 villas de la tercera etapa de la urbanización San Antonio Fideicomiso San Antonio Tercera Etapa. La Ejecución de las obras contratadas tendrá un plazo de 90 días contados a partir de que se entregue el anticipo y los permisos de construcción de cada uno de los grupos de casas.
- (5) Corresponde a un contrato de compraventa de elementos prefabricados para ensamblaje de módulos de vivienda para el producto "Casa Lista". La entrega e instalación de los elementos prefabricados para el ensamblaje de módulos de vivienda, se realizarán en el inmueble que consiste en Casa 81m2 ubicado en Malchingui. La entrega de los productos se lo realizará en el plazo de 90 días contados a partir del pago del 100% del valor del contrato.
- (6) Corresponde al contrato de compraventa de materiales de construcción para el Fidelcomiso Mercantil Proyecto Turístico - Hotelero Giardini, el mismo que se desarrollará el proyecto Inmobiliario "Boutique Hotel & Residences Giardini", que se levantará sobre el inmueble de 761 m2, con código catastral 01-0008-004-0-0-0, signado como solar n° 4 de la manzana 8, ubicado en la ciudad de Guayaquil.

**17. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Jubilación patronal	(1)	67,384	44,734
Desahucio	(2)	20,471	13,184
		87,855	57,918

- (1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	44,734	88,352
Costo laboral por servicios actuariales	22,650	22,650
(Ganancia) actuarial	-	(14,334)
Pérdida por ajustes	-	1,474
Efectos reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(53,408)
	67,384	44,734

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

(2) El movimiento de la provisión de desahucio, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	13,184	31,204
Costo laboral por servicios actuariales	46,922	7,871
(Ganancia) actuarial	-	(26,326)
Pérdida por ajustes	-	435
Beneficios pagados	(39,635)	-
Saldo final	20,471	13,184

(1) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Tasa de descuento	-	4.14%
Tasa de incremento salarial	-	3.00%
Tasa de incremento de pensiones		
Tabla de rotación (promedio)	-	11.80%
Vida laboral promedio remanente	-	9.19
Tabla de mortalidad e invalidez	-	TM IESS 2002

(2) El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en, Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	4,284	1,262
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3,891)	(1,147)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	4,311	1,271
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	10%

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Año terminado en, Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3,951)	(1,164)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
<b><u>Tasa de mortalidad:</u></b>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	1,283	378
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(1,296)	(382)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no registro los planes de beneficios a empleados post empleo, los mismos que corresponden a la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios se reconocen y miden sobre la base de los cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura. Se presenta una diferencia entre este estudio y los estados financieros por US\$26,233 y US\$7,934 en jubilación patronal y desahucio respectivamente.

**18. IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Retenciones en la fuente IVA	75,524	913
Crédito tributario impuesto a la renta (1)	128,751	56,907
Anticipo impuesto a la renta	23,304	5,460
	<b>227,579</b>	<b>63,280</b>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	37,351	37,351
Impuesto al valor agregado por pagar	90,312	33,625
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	7,313	2,939
Retenciones en la fuente de IR por pagar	14,001	2,809
	<b>148,977</b>	<b>76,724</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**Impuesto a la renta por pagar.**

**Tarifa del impuesto a las ganancias.**

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

**Anticipo para los años 2017 y 2016.**

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2017).

**Pago mínimo de impuesto a las ganancias.**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo.

Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

Conciliación del impuesto a las ganancias.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	227,783	(662,900)
Participación antes del impuesto a la ganancia	(34,167)	-
(Más) Gastos no deducibles	12,027	271,321
(Menos) Amortización pérdidas años anteriores	(68,494)	-
Base imponible	137,149	(391,579)
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	30,173	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	28,009	37,351
Impuesto a las ganancias del período (1)	(30,173)	(37,351)
Anticipo impuesto a la renta pagado	23,304	5,460
Crédito tributario del impuesto a la renta	128,751	56,907
Crédito tributario a favor de la Compañía	121,882	25,016

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	37,351	54,939
Provisión del período	-	37,351
Compensaciones con crédito tributario	-	(54,939)
Saldo final	37,351	37,351

Al 31 de diciembre de 2017, no se realizó la compensación del impuesto a la renta causado del período 2016 con el crédito tributario del impuesto a la renta por US\$37,351. Tampoco se realizó la provisión del período por US\$30,173, por lo que se presenta una diferencia entre el crédito tributario a favor de la Compañía según la conciliación tributaria y los estados financieros de US\$7,178.

**19. IMPUESTOS DIFERIDOS.**

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Cuentas por cobrar clientes	165,366	165,366
Otras cuentas por pagar	24,107	24,107
Beneficios a empleados	14,332	14,332
	<b>203,805</b>	<b>203,805</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Maquinaria, muebles y equipos	(134,198)	(134,198)
	<b>(134,198)</b>	<b>(134,198)</b>
<b>Impuestos diferidos, neto:</b>		
Cuentas por cobrar clientes	165,366	165,366
Otras cuentas por pagar	24,107	24,107
Maquinaria, muebles y equipos	(134,198)	(134,198)
Beneficios a empleados	14,332	14,332
	<b>69,607</b>	<b>69,607</b>

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<b>Diciembre 31, 2017:</b>				
Cuenta por cobrar clientes	1,004,653	252,990	-	751,663
Maquinaria, muebles y equipos	1,659,114	2,269,107	-	(609,993)
Otras cuentas por pagar	(633,639)	(743,214)	-	109,575
Beneficios a empleados	7,232	(57,918)	-	65,150
	<b>2,037,360</b>	<b>1,720,965</b>	<b>-</b>	<b>316,395</b>
<b>Diciembre 31, 2016:</b>				
Cuenta por cobrar clientes	1,004,653	252,990	-	751,663
Maquinaria, muebles y equipos	1,659,114	2,269,107	-	(609,993)
Otras cuentas por pagar	(633,639)	(743,214)	-	109,575
Beneficios a empleados	7,232	(57,918)	-	65,150
	<b>2,037,360</b>	<b>1,720,965</b>	<b>-</b>	<b>316,395</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

El movimiento de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo Inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>				
Cuentas por cobrar clientes	165,366	-	-	165,366
Maquinaria, muebles y equipos	(134,199)	-	-	(134,199)
Otras provisiones	24,107	-	-	24,107
Beneficios a empleados	14,333	-	-	14,333
	<b>69,607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,607</b>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>				
Cuentas por cobrar clientes	144,713	20,653	-	165,366
Maquinaria, muebles y equipos	(141,893)	7,694	-	(134,199)
Otras provisiones	19,877	4,230	-	24,107
Beneficios a empleados	14,333	-	-	14,333
	<b>37,030</b>	<b>32,577</b>	<b>-</b>	<b>69,607</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, no se realizó la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos, razón por la cual las bases financieras y tributarias se mantienen sin variación alguna respecto a las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2016.

(\*) De acuerdo a las proyecciones de la Administración de la Compañía, la utilidad del ejercicio corriente de 227,783 permitirá compensar los activos por impuestos diferidos generados por la pérdida fiscal al 31 de diciembre 2016 por 628,924.

**20. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES RELACIONADOS.**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Mutualista Pichincha</u>			
<u>Corto plazo</u>			
Asociación Mutualista Pichincha	(1)	530,720	72,893
Provisión sistemas Casa Lista		59,170	-
Acuerdo de pago de obligaciones	(3)	236,635	-
		<b>826,525</b>	<b>72,893</b>

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Largo plazo</u>			
Compra - Venta de paneles	(2)	1,138,992	-
Acuerdo de pago de obligaciones	(3)	414,110	-
		1,553,102	-
	(Nota 28)	2,379,627	72,893

- (1) Corresponde al contrato para la provisión e instalación de los sistemas Casa Lista y Hormi 2, en el que la Mutualista Pichincha contrata los servicios de PANECONS S.A., a efectos de ésta realice la provisión e instalación de elementos prefabricados, para la composición de unidades habitacionales en los proyectos promovidos por la Mutualista Pichincha. La provisión e instalación contratadas se lo realizó dentro del plazo de vigencia, mediante la modalidad de órdenes de trabajo entregados por PANECONS, en las que se establecen las condiciones particulares de cada contratación.
- (2) Corresponde al acta de finiquito de contratos de compraventa de paneles y accesorios celebrada el 3 de enero de 2017. Mutualista Pichincha entregó a PANECONS S.A., el valor de US\$3,137,727, de los cuales, el valor de US\$1,998,735 ha sido cubierto por PANECONS con la entrega de los bienes acordados, dejando un saldo a favor de la Mutualista Pichincha de US\$1,138,992.
- (3) Corresponde al acuerdo transaccional que se realizó el día 29 de septiembre de 2017, en el que PANECONS S.A., en el cual se reconoce expresamente que por diversas obligaciones legalmente contraídas que devienen de relaciones contractuales, la Compañía adeuda a la Mutualista Pichincha la cantidad de US\$709,903. En dicho acuerdo se conviene que PANECONS S.A., pagará a Mutualista Pichincha el valor adeudado en 36 cuotas mensuales. Al 31 de diciembre de 2017 la compañía ha realizado pagos por US\$59,159

**21. CAPITAL SOCIAL.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de 3,753,500 y está constituido por 5,390 acciones ordinarias y 2.117 acciones preferentes de valor nominal de US\$500 cada una definidos.

**22. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes definidos.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**23. RESULTADOS ACUMULADOS.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía presenta resultados acumulados por (653,657) y (1,021,594) respectivamente, el resultado acumulado negativo se reduce en consecuencia a la utilidad generada en el período 2017.

**24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Venta de paneles	(1)	839,272	731,726
Prestación de servicios	(2)	5,568,920	449,484
Arriendo maquinarias		-	1,478
Otros		-	24,114
		6,408,192	1,206,802

(1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a la venta de paneles de construcción elaborados de hormigón armado con durabilidad para terremotos o desastres naturales.

(2) Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Fideicomiso US Amazonas		-	261,131
Serv. Imomariuxi		-	57,079
Proyecto Castellnouvo		77,708	-
Proyecto Mi Lote	(1)	1,708,450	22,368
Varios proyectos	(2)	765,478	-
Proyecto Alhambra		359,822	-
Proyecto San Antonio 3ra etapa ((Nota 14, numeral 4))		2,278,403	-
Proyecto Mi Lote H2		233,295	-
Otros		145,764	108,906
		5,568,920	449,484

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

- (1) Corresponde al contrato para la provisión e instalación de los sistemas Casa Lista y Hormi 2, en el que la Mutualista Pichincha contrata los servicios de PANECONS S.A., a efectos de que realice la provisión e instalación de elementos prefabricados, para la composición de unidades habitacionales en los proyectos promovidos por la Mutualista Pichincha. La provisión e instalación contratadas se lo realizó dentro del plazo de vigencia, mediante la modalidad de órdenes de trabajo entregados por PANECONS, en las que se establecen las condiciones particulares de cada contratación.
- (2) Corresponde a contratos de compraventa realizados con varios clientes de elementos prefabricados para ensamblaje de módulos de vivienda "Productos Casa Lista". La entrega e instalación de los elementos prefabricados para el ensamblaje de módulos de vivienda, se realizarán en el inmueble que consta en cada contrato. De igual forma, el cliente deberá contar con todas las instalaciones de servicios básicos y los permisos respectivos para la entrega e instalación de los elementos prefabricados.

**25. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Venta de bienes	(1)	298,748	294,949
Prestación de servicios	(2)	4,427,193	306,027
		4,725,941	600,976

(1) Un detalle de la cuenta, es como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Paneles		226,941	158,870
Ventas EPS		26,965	107,360
Varios		44,842	28,719
		298,748	294,949

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

(2) Un detalle de la cuenta, es como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo proyecto San Antonio 3ra etapa	1,775,817	-
Costo proyecto Mi Lote	1,301,673	20,572
Costo Proyecto Karina Rodríguez	606,175	-
Costo Proyecto Inmomariuxi	305,849	26,210
Costo Proyecto Fideicomiso US Mupip	-	215,837
Costo Proyecto Mi Lote H2	209,965	-
Costo Proyecto Castellnuovo	83,402	-
Costo Proyecto EL Capitán	80,974	-
Otros Proyectos	63,338	43,408
	4,427,193	306,027

**26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gastos por sueldos y beneficios a empleados	445,835	469,718
Combustibles	12,197	10,397
Gasto arrendamiento de inmuebles	71,591	64,480
Gastos de gestión	-	1,868
Gastos de viaje	1,536	4,219
Honorarios profesionales y dietas	121,426	124,270
Mantenimiento y reparaciones	20,268	27,399
Seguros	18,099	26,864
Servicios públicos	23,481	25,800
Suministros y materiales	4,430	7,600
Impuestos contribuciones y otros	19,106	1,828
Gastos de depreciación, amortización	107,774	100,111
Provisiones cuentas por cobrar	108,847	94,920
Provisión jubilación patronal	22,650	22,650
Otras provisiones	-	87,233
Casa Lista	481,171	-
Otros gastos	58,987	82,842
	1,517,398	1,152,199

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

**27. GASTOS DE VENTAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Gastos por sueldos y beneficios a empleados	11,831	23,693
Comisiones en ventas	6,977	17,304
Consultorías	22,527	26,639
Gastos de proyectos	-	2,591
Gastos de transporte	13,460	28,799
Gastos de viaje	-	27
Mantenimiento y reparaciones	1,329	-
Gastos por publicidad	19	8,320
Suministros y materiales	3	58
Gastos de gestión	-	26,639
Otros gastos	18,663	21,726
	74,809	155,796

**28. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Efectivo:</u>				
Mutualista Pichincha (Nota 8)	Cliente	Comercial	704,617	3,798
			704,617	3,798
<u>Cuentas por cobrar relacionadas:</u>				
Mutualista Pichincha			17,094	17,094
Garantía por pagar mi lote	Cliente	Comercial	97,087	-
			109,181	-
(Nota 9.1)				

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por pagar relacionadas:</u>				
Mutualista Pichincha (Nota 19)	Proveedor	Comercial	2,379,627	72,893
<u>Obligaciones financieras:</u>				
Mutualista Pichincha (Nota 14.2)	Prestamista	Crédito	525,000	100,000
			<u>2,904,627</u>	<u>172,893</u>

**29. CONTINGENCIAS.**

- Proceso de ejecución acta de mediación Hidalgo & Baquero Construcciones.
- El 15 de agosto de 2016 ante la Unidad Judicial Civil se inicia la demanda en contra de Hidalgo & Baquero Construcciones por US\$97,153, en el cual se solicita la retasa del bien inmueble. El Juez nombró un nuevo perito y dispuso el re avalúo del inmueble.
- Proceso de ejecución del Laudo Arbitral en contra del Fideicomiso Terrasol.
- El 15 de agosto de 2016 el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito en el juicio arbitral de Paneles y Construcciones Panecons S.A. en contra del Fideicomiso Terrasol, causa No. 051/14 resuelve: declarar la resolución del contrato de promesa de compra-venta suscrito el 18 de julio de 2008 materia de este arbitraje; condenar al Fideicomiso la devolución inmediata de los valores entregados por Paneles y Construcciones Panecons S.A. en efectivo y especie por 77,501.33 y el pago de los intereses legales desde el momento que se le constituyó en mora judicialmente desde el 27 de febrero de 2014.
- El 24 de agosto de 2017, el Fideicomiso Terrasol presenta el recurso de Nulidad en contra de Laudo Arbitral dictado dentro del proceso de arbitraje de PANECONS S.A, y de lo cual el Presidente de la Corte Provincial de Pichincha rechazo dicho recurso de nulidad.

**30. CONTRATOS.**

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2017:

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

a. Acuerdo de finiquito de contratos de compraventa de paneles y accesorios.

Con fecha 3 de enero de 2017, se suscribió el acta de finiquito de contratos de compraventa de paneles y accesorios. Mutualista Pichincha entregó a PANECONS S.A., el valor de US\$3,137,727, de los cuales, el valor de US\$1,998,735 ha sido cubierto por PANECONS con la entrega de los bienes acordados, dejando un saldo a favor de la Mutualista Pichincha de US\$1,138,992.

b. Contrato para la provisión e Instalación de los sistemas Casa Lista y Hormi 2.

Con fecha 3 de abril de 2017, se suscribió el contrato para la provisión e instalación de los sistemas Casa Lista y Hormi 2, en el que la Mutualista Pichincha contrata los servicios de PANECONS S.A., a efectos de que realice la provisión e instalación de elementos prefabricados, para la composición de unidades habitacionales en los proyectos promovidos por la Mutualista Pichincha. La provisión e instalación contratadas se lo realizó dentro del plazo de vigencia, mediante la modalidad de órdenes de trabajo entregados por PANECONS, en las que se establecen las condiciones particulares de cada contratación.

c. Contrato de construcción de la tercera etapa de la Urbanización San Antonio.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, se suscribió el contrato para la provisión e instalación de construcción de 19 villas de la tercera etapa de la urbanización San Antonio Fideicomiso San Antonio Tercera Etapa. La Ejecución de las obras contratadas tendrá un plazo de 90 días contados a partir de que se entregue el anticipo y los permisos de construcción de cada uno de los grupos de casas.

El precio que pacta para el presente contrato es de US\$575,938, el cual no incluye el impuesto al valor agregado.

d. Contrato INM-0015-2017.

Con fecha 23 de enero de 2018, se suscribió el contrato para la provisión e instalación de muros interiores con enlumax (hormi 2). El propietario del proyecto en mención, es Almacenes Juan Eljuri, con quienes se ha firmado el correspondiente contrato de construcción general. La construcción de la obra civil del proyecto Centro Comercial Alhambra, así como la dirección técnica y coordinación de las ingenierías y de los acabados del mismo la ejecuta la compañía Inmomariuzi C.A. La compañía Inmomariuxi C.A., está habilitada para contratar a los proveedores de bienes y servicios que se requieran para la construcción del proyecto.

La responsabilidad de cubrir los valores que se tengan que cancelar por concepto de este contrato es de responsabilidad del propietario.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

e. Contrato Karina Soledad Rodríguez Paredes.

Con fecha 31 de enero de 2017, se suscribió el contrato de compraventa de elementos prefabricados para ensamblaje de módulos de vivienda "Productos Casa Lista". La entrega e instalación de los elementos prefabricados para el ensamblaje de módulos de vivienda, se realizarán en el inmueble que consiste en el lote de terreno N° 58 ubicado en la Urbanización Arashá del cantón Pedro Vicente Maldonado. De igual forma, el cliente deberá contar con todas las instalaciones de servicios básicos y los permisos respectivos para la entrega e instalación de los elementos prefabricados.

f. Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.

Con fecha 20 de diciembre de 2016, celebran el acuerdo de pagos entre la Compañía "Paneles y Construcciones Panecons S.A" y "Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.", donde se detalla que Panecons Perú reconoce a Panecons Ecuador una obligación de 583,000 por concepto de ventas de productos y provisión de servicios de Panecons Ecuador otorgó a Panecons Perú cuyo monto al 31 de diciembre de 2017 asciende a 534,028 los mismos que serán pagaderos en 16 cuotas de US\$36,500 a partir el 31 de mayo de 2017.

g. Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.

Con fecha 20 de diciembre de 2016, celebran el acuerdo de pagos entre la Compañía "Paneles y Construcciones Panecons S.A" y "Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.", donde se detalla que con fecha 20 de julio de 2015 ante un notario de Lima se establece la compraventa de acciones representativas y capital social de Perú y se reconoce una deuda con Ecuador por 2,529,238 cuyo monto al 31 de diciembre de 2017 asciende a 1,329,238 los mismos que serán pagaderos en 4 cuotas de US\$25,000 a partir el 31 de mayo de 2017 y 19 cuotas de US\$65,000 a partir del 28 de febrero de 2019.

h. Empresa Inmopromo S.A.

El 23 de febrero de 2015 se suscribió el 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 de 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.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

i. Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda.

El 24 de noviembre de 2014 se suscribió el 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 (3.000m<sup>2</sup>). Se dispone de las actas de entrega recepción provisional con fecha 8 de abril de 2015. El plazo establecido en el contrato fue de 5 meses a partir de la firma del contrato; el 8 de abril de 2015 la Compañía suscribió el acta de entrega recepción provisional. Al 31 de diciembre de 2015 el cliente adeuda a la Compañía 90,929 razón por la cual no se ha suscrito el acta de entrega-recepción definitiva de la obra. El 21 de diciembre de 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. Al 31 de diciembre de 2017 el saldo por cobrar es de 62,614. El 15 de agosto de 2016 se inició el proceso de ejecución del acta de mediación de Hidalgo Baquero Construcciones por 110,000, se procedió a embargar el 50% n derecho y acciones de un lote en Tababela y se procedió con el avalúo de este bien, se espera se convoque a la audiencia de ejecución en donde se dispondrá el remate del inmueble.

j. Hormi 2.

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 la Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a 1,065,000 y 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 Pichincha solicite los paneles para proceder con la entrega.

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 25,000; 65,000 y 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 Pichincha solicite los paneles para proceder con la entrega.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 que fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

**Paneles y Construcciones Panecons S.A.**  
**(Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y**  
**Crédito para la Vivienda Pichincha)**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

**32. SANCIONES.**

- **De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

- **De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

**33. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

El 31 de julio de 2018, la Compañía suscribió un acuerdo de pagos con Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C., mediante el cual se conviene el pago a favor de la Compañía de 1,919,000 con vencimientos mensuales hasta el 31 de octubre de 2022, sin intereses. En cumplimiento a este acuerdo, al 31 de julio de 2018 Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C. canceló a la Compañía el valor de 200,000, según depósitos en la cuenta No. 02-072306-9 que la Compañía mantiene en la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

**34. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 18 de agosto de 2018 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

---