

**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, 2018
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 2018 y los correspondientes estados de resultados del período y otros Resultados Integrales, 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 2018, 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 2018, no recibimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a Whitehall S.A. y al cliente Constructora Río Amazonas S.A., lo cual nos impidió conocer la eventual existencia de cuentas por cobrar, cuentas por pagar, préstamos, garantías colaterales, pasivos contingentes y cualquier otro asunto con estas compañías. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene una diferencia entre el anexo de anticipos de proveedores y el saldo en libros por US\$42,739, así como saldos contrarios a su naturaleza en anticipos de proveedores y proveedores por pagar por US\$(68,302) y US\$111,052 respectivamente, de los cuales no se nos ha proporcionado la evidencia suficiente y adecuada que sustente los referidos importes. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.



A la fecha de emisión de este informe, la Compañía no nos proporcionó la evidencia suficiente y adecuada que sustente el registro de ajustes en el inventario por un total de US\$132,466 y la diferencia de US\$45,689 entre el detalle y el valor en libros de inventarios. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no nos proporcionó un análisis sobre la liquidación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos presentado en sus estados financieros por US\$203,806 y US\$134,199 respectivamente, 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.

En relación a la Administración y Costeo de Proyectos.

A la fecha de emisión de este informe, la Compañía no nos proporcionó evidencia suficiente y adecuada que sustente la razonabilidad de la estimación de los ingresos por avance de obra de los proyectos en ejecución durante los periodos 2018 y 2017 por US\$972,838. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no nos proporcionó evidencia suficiente y adecuada que sustente la diferencia presentada entre los costos de construcción de proyectos y las liquidaciones económicas e información disponible de avance de obra por US\$1,443,523. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía registró en propiedades de inversión los doscientos cuarenta y tres lotes de terreno adquiridos a la Sociedad Civil Mercantil Verde Llano SCM más los gastos asociados a su compra por un total de US\$2,963,373, valor que no incluye la provisión aproximada de US\$144,532 correspondiente al total de costos por intereses de los préstamos adquiridos con el propósito de cumplir con la deuda asociada a la compra de los terrenos, conforme lo establecido en la NIC 23 y 37. Esta situación tiene efecto sobre el costo de las unidades producidas y vendidas y de las obras en construcción del Proyecto Tanicuchi el cual se desarrolla sobre estos terrenos. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no registró los ajustes determinados mediante el análisis de diagnóstico e implementación de la NIIF15 "Ingresos provenientes de contratos con clientes" en resultados acumulados, ingresos de proyectos, activos por provisión de ingresos y pasivos por ingresos diferidos por US\$(432,379), US\$201,137, US\$638,862 y US\$(407,820) respectivamente. Adicionalmente, no obtuvimos documentación suficiente y adecuada que sustente estos ajustes. 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 2018, se recibió de Panecons Perú SAC la confirmación de saldos por pagar a Panecons S.A. por US\$1,719,000, generándose una diferencia con los registros de la Compañía por US\$137,590, en razón de esta circunstancia las cuentas por cobrar se encuentran sobrevaloradas y los gastos se encuentran subvalorados por el referido importe.



Al 31 de diciembre de 2018, se identificó que la Compañía no reconoció los ingresos en base al avance de obra determinado según informes de fiscalización y planillas de avance de obra aprobadas por los clientes, en razón de esta circunstancia se subvaloró los ingresos por proyectos por US\$171,903 y sobrevaloró las cuentas por cobrar clientes y anticipos recibidos de clientes por US\$243,652 y US\$415,555 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no registró los ajustes determinados mediante el análisis de diagnóstico e implementación de la NIIF 9 “Instrumentos financieros” por su medición al costo amortizado y la estimación de pérdidas crediticias esperadas. En razón de esta circunstancia las otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar se encuentran sobrevaloradas por US\$338,470 y US\$364,401 respectivamente, y se subvaloró la provisión por pérdidas crediticias esperadas, gastos financieros, otros ingresos y resultados acumulados por US\$43,254, US\$173,557, US\$134,539 y US\$21,694 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, se identificó que la Compañía registró los efectos del estudio actuarial del periodo 2017 en el periodo 2018, resultado de lo cual sobrevaloró los ingresos del periodo por US\$58,773 y subvaloró los gastos por beneficios a empleados definidos, otros resultados integrales, otros pasivos y resultados acumulados por US\$53,583, US\$18,737, US\$34,166 y US\$59,453

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no reconoció el gasto por participación de trabajadores por US\$16,731 y registró de manera errónea el gasto por impuesto a la renta. En razón de esta circunstancia el gasto y el pasivo se encuentran subvalorados por US\$74,791 y US\$4,390 respectivamente y el activo por impuestos corrientes se encuentra sobrevalorado por US\$70,101.

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 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 sobre la misma.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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 del 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 tenga 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

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 de la 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 2018, se emite por separado.

BDO ECUADOR .

Septiembre 17, 2019
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 incluyó los siguientes procedimientos:

- 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 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 fueron de importancia en la auditoría de los estados financieros del período auditado y por lo tanto fueron los asuntos claves de auditoría.

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



**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 2018 y 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(8)	794,665	717,988
Cuentas por cobrar clientes	(9)	910,682	602,190
Otras cuentas por cobrar	(10)	157,707	997,845
Activos por impuestos corrientes	(21.2)	548,339	338,563
Inventarios	(11)	2,833,782	446,646
Gastos y otros pagos por anticipados	(12)	698,782	1,082,313
Total activos corrientes		5,943,957	4,185,545
Activos no corrientes			
Maquinaria, muebles y equipos	(13)	1,947,297	2,138,740
Propiedades de inversión	(14)	1,733,761	-
Activos intangibles		3,499	5,565
Otras cuentas por cobrar	(10)	1,806,590	1,329,238
Activos por impuestos diferidos	(21.4)	203,806	203,806
Otros activos no corrientes		7,390	10,255
Total activos no corrientes		5,702,343	3,687,604
Total activos		11,646,300	7,873,149
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores	(15)	3,046,991	1,094,812
Otras cuentas por pagar		38,185	6,598
Otras cuentas por pagar relacionadas	(18)	751,340	-
Obligaciones con instituciones financieras	(16)	2,355,290	528,999
Pasivos por impuestos corrientes	(21.2)	64,459	259,960
Anticipos recibidos de clientes	(17)	629,564	769,871
Obligaciones beneficios a los empleados		16,186	16,889
Total pasivos corrientes		6,902,015	2,677,129
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar relacionadas	(18)	1,138,992	1,848,907
Obligaciones definidas largo plazo	(19)	59,169	87,855
Pasivos por impuestos diferidos	(21.4)	134,199	134,199
Total pasivo no corriente		1,332,360	2,070,961
Total pasivos		8,234,375	4,748,090
Patrimonio:			
Capital social	(22.1)	4,153,500	3,753,500
Otros resultados integrales	(22.2)	(7,788)	25,216
Resultados acumulados	(22.3)	(733,787)	(653,657)
Total patrimonio neto		3,411,925	3,125,059
Total patrimonio neto y pasivos		11,646,300	7,873,149



Ing. Diego Ramirez
Gerente General



Dra. Gina Ortiz
Contadora

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)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias			
Ventas locales	(1)	6,292,460	6,408,192
Costos de producción y ventas	(2)	(5,149,350)	(4,725,941)
Ganancia bruta		1,143,110	1,682,251
Otros ingresos		252,642	153,254
Gastos de administración	(3)	(886,016)	(573,678)
Gastos de producción	(4)	(346,787)	(943,720)
Gastos de venta		(40,034)	(74,809)
Gastos financieros		(11,377)	(15,515)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		111,538	227,783
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	(21.4)	(12,475)	-
Efecto de impuestos diferidos		-	-
Utilidad del ejercicio		99,063	227,783
Otro resultado integral del ejercicio, después de impuestos:			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</u>			
Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos		(7,788)	-
Resultado integral total del año		91,275	227,783



Ing. Diego Ramírez
Gerente General



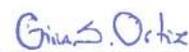
Dra. Gina Ortiz
Contadora

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares)

Notas	ORI		Resultados acumulados			Total patrimonio neto
	Capital social	Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Pérdidas acumuladas	Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio	Subtotal	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	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 total del año	-	-	-	227,783	227,783	227,783
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3,753,500	25,216	(881,440)	227,783	(653,657)	3,125,059
Aumento de capital social	400,000	-	-	-	-	400,000
Ajuste corrección errores - Beneficios definidos largo plazo	-	(25,216)	(4,872)	-	(4,872)	(30,088)
Ajuste corrección errores - Provisión cuentas Incobrables (9.1)	-	-	(140,154)	-	(140,154)	(140,154)
Ajuste corrección errores - Participación a trabajadores	-	-	-	(34,167)	(34,167)	(34,167)
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	-	193,616	(193,616)	-	-
Resultado integral total del año	-	(7,788)	-	99,063	99,063	91,275
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4,153,500	(7,788)	(832,850)	99,063	(733,787)	3,411,925



Ing. Diego Ramirez
Gerente General



Dra. Gina Ortiz
Contadora

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)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	6,056,809	4,339,929
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6,662,254)	(6,398,557)
Impuesto a las ganancias pagado	(35,025)	-
Intereses (pagados) ganados, netos	(11,377)	9,364
Otros ingresos, netos	-	101,142
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(651,847)	(1,948,122)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido por préstamos concedidos	200,000	-
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(5,431)	(5,543)
Efectivo pagado por la compra de otros activos	-	(6,253)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos	-	48,611
Efectivo pagado por la compra de propiedades de inversión	(1,643,633)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(1,449,064)	36,815
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones con instituciones financieras	1,813,548	525,000
Efectivo pagado por obligaciones con instituciones financieras	(77,385)	(154,692)
Efectivo recibido por otras cuentas por cobrar largo plazo	41,425	2,247,564
Efectivo recibido por aportes de capital	400,000	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	2,177,588	2,617,872
Aumento neto de efectivo	76,677	706,565
Efectivo al inicio del año	717,988	11,423
Efectivo al final del año	794,665	717,988



Ing. Diego Ramírez
Gerente General



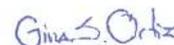
Dra. Gina Ortiz
Contadora

PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.
 (Una Subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha)
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 (Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Resultado integral total del año	99,063	227,783
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Provisión para cuentas incobrables	3,352	108,847
Depreciación de propiedades, planta y equipos	196,874	107,085
Amortización de activos intangibles	2,066	688
Utilidad en venta de maquinaria muebles y equipos	-	(36,754)
Provisión cuentas por pagar relacionada	1,863,250	59,170
Provisión interés por pagar relacionada	-	9,521
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(66,562)	69,572
Ajuste de la provisión cuentas incobrables	(140,154)	140,154
Provisión impuesto a las ganancias	12,475	-
Ajuste de la propiedad planta y equipo	-	16,968
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	(311,844)	(1,447,318)
(Aumento) Disminución en activos por impuestos corrientes	(209,776)	(164,299)
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	162,786	-
(Aumento) Disminución en inventarios	(2,387,136)	(110,843)
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado	346,180	-
(Aumento) Disminución en otros activos no corrientes	2,865	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar proveedores	88,929	(225,494)
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	31,587	(14,356)
Aumento (Disminución) en anticipos recibidos de clientes	(34,870)	(761,099)
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(170,625)	72,253
Aumento (Disminución) en pasivos por obligaciones con empleados	(140,307)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(651,847)	(1,948,122)



Ing. Diego Ramírez
Gerente General



Dra. Gina Ortiz
Contadora

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 la compañía de servicios auxiliares del sistema financiero denominada Paneles y Construcciones PANECONS S.A., donde la Mutualista Pichincha es accionista mayoritaria con el 100% de participación. Panecons fue constituida el 11 de noviembre de 2004 y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó su funcionamiento el 20 de enero de 2005. Sus objetos principales son: la prestación de servicios auxiliares al sistema financiero en materia de vivienda, asesoría en planificación, desarrollo y construcción de proyectos habitacionales e inmobiliarios; y producción industrial en una serie de paneles destinados para la construcción de casas y edificios habitacionales, o para usos comerciales e industriales.

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.

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.

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)

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.

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.

PANECONS S.A. es una subsidiaria de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda 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” en el año 2018, y actualmente junto a la marca Hormi2 han tenido mayor aceptación en el mercado, resultando en mejores rendimientos respecto a los periodos 2016 y anteriores.

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

- **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	8,307	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)

1.1 Situación económica del país.

Durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

El sector de la construcción sufrió una depresión en los años 2016 y 2017, sin embargo, en el año 2018 se observó un crecimiento, se recuperó la confianza para la inversión en el sector, producto de la derogación de la Ley de Plusvalía y los incentivos tributarios, a la vez se estima un crecimiento mayor en el año 2019. En el periodo 2018 el sector cerró con un desempeño positivo de 0.6%, factor que contribuyó al crecimiento del 2.1% de la inversión a nivel país.

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, reflejen 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 N°. 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.

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. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

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 5, 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. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas" (*)	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones (*)	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
NIIF 4 "Contratos de seguros" (*)	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (*)	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:	
Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros (*)	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios (*)	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos (*)	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019

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)

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (*)	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

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

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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".

4.6. 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).

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)

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).

4.7. 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).

4.8. Inventarios.

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

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.

4.9. 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.

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 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 se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil
Maquinaria	23 años
Equipo de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años

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.

4.10. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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)

4.11. 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 (*)

(*) 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

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)

4.12. 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.

4.13. 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).

4.14. 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).

4.15. 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.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

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.

4.16. Anticipos de clientes.

En este grupo contable se registran los anticipos entregados por los clientes que han contratado los servicios de instalación o construcción y 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 y/o servicios prestados.

4.17. 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.

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 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 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- 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.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no incluyó en sus estados financieros los efectos por nuevas mediciones de los impuestos diferidos.

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.

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 y utilidades netas acumuladas, y resultado integral del ejercicio, las cuales no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

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.

La planta de producción ubicada en Latacunga mantiene vigente la Licencia Ambiental aprobada por el Ministerio del Ambiente con fecha 13 de julio de 2015. 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 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

4.25. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 (Nota 30).

5. 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 múltiplos 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.

6. 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.

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)

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 (Notas 9), 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.

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, 2018:</u>		
Cuentas por pagar proveedores	3,046,991	-
Otras cuentas por pagar	38,185	1,890,332
Obligaciones con instituciones financieras	2,355,290	-
	5,440,466	1,890,332
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas por pagar proveedores	1,094,812	-
Otras cuentas por pagar	6,598	1,848,907
Obligaciones con instituciones financieras	528,999	-
	1,630,409	1,848,907

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)

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	8,234,375	4,748,090
Menos efectivo	794,665	717,988
Total deuda neta	7,439,710	4,030,102
Total patrimonio neto	3,411,925	3,125,059
Índice de deuda - patrimonio neto	218.05%	128.96%

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 2018 y 2017, la Compañía mantiene obligaciones de crédito a tasas de interés del 9.96% y 10.21% y se consideran fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas 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 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones con en moneda extranjera, con excepción de la deuda mantenida por cobrar a Panecons S.A.C. (Perú), por la cual se ha firmado un convenio de pagos en base a la moneda local.

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.

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)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

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)

Clasificación	Grupo	Tipo	A costo amortizado	
			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos financieros	Efectivo	Saldos en bancos	794,665	717,988
	Cuentas por cobrar clientes	Corrientes	910,682	602,190
	Otras cuentas por cobrar	Corrientes	157,707	997,845
		No corrientes	1,806,590	1,329,238
Pasivos financieros	Cuentas por pagar proveedores	Corrientes	3,046,991	1,094,812
	Otras cuentas por pagar	Corrientes	38,185	6,598
	Obligaciones con instituciones financieras	No corrientes	1,890,332	1,848,907
		Corrientes	2,355,290	528,999

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja		1,100	1,100
Bancos	(1)	793,565	716,888
	(2)	794,665	717,988

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

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Nacionales:</u>			
Mutualista Pichincha Cuentas Ahorro 02-061750- 2/ 02-072306-9 / 02-0278423-8 (Nota 20)		794,140	704,617
Internacional Cta. Cte. 000-028487-2		(892)	11,920
Produbanco Cta. Cte. 2005113535		56	62
<u>Extranjero:</u>			
Internacional Cta. Cte. 000-029284-0		261	289
		793,565	716,888

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

Corresponde a las cuentas por cobrar generadas por las ventas de productos terminados, prestación de servicios de construcción y desarrollo de proyectos de varios clientes, un resumen de esta cuenta, 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, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por cobrar clientes no relacionados:</u>	(1)	
Fid.San Antonio 3ra.etapa	1,566	152,385
Combaquerizo Cía. Ltda.	73,271	73,271
Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda.	62,614	62,614
PPG Construcciones y Tecnología Cía. Ltda.	49,077	-
Fideicomiso US- MUPI	45,838	-
Tansel S.A.	34,921	34,921
Constructora Río Amazonas S.A.	29,506	29,506
Constructora del Pacífico Imerval Cía. Ltda.	26,767	26,767
José Álvarez Buchelli	20,793	20,793
Arkitrust S.A.	20,102	366
Mejía Restrepo Carolina	20,059	20,059
Otros	124,911	341,545
	509,425	762,227
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionadas:</u>		
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	(2) (Nota 20)	687,841 12,095
	1,197,266	774,322
Menos: Provisión cuentas incobrables	(Nota 9.1)	286,584 172,132
	910,682	602,190

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye principalmente las cuentas por cobrar de los proyectos que mantiene Panecons con sus diversos clientes.

(2) Corresponde principalmente al saldo por cobrar de la venta de 47 casas, del Proyecto Tanicuchi realizada en noviembre 2018.

9.1. Provisión cuentas incobrables.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	172,132	395,391
Provisión del periodo	3,352	108,847
Incremento (reducción) de la provisión	140,154	(140,154)
Baja de provisión	(29,054)	(191,952)
Saldo final	286,584	172,132

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)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Otras cuentas por cobrar corrientes:</u>			
Panecons S.A.C.	(1)	50,000	534,028
Whitehall S.A.	(2)	-	193,324
Garantías retenidas	(3)	105,187	204,436
Otras menores		2,520	66,057
		157,707	997,845
<u>Otras cuentas por cobrar no corrientes:</u>			
Panecons S.A.C.	(1)	1,806,590	1,329,238
		1,806,590	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, por los cuales una vez deducidos los cobros realizados con fecha 31 de julio de 2018 se firmó el acuerdo de pagos por 1,919,000 con vencimiento en octubre 2022.
- (2) Corresponde al contrato que mantiene la Compañía con Panecons Perú S.A.C. representado por Whitehall S.A., dentro del cual se suscribió el convenio para la adquisición de maquinaria con el que Panecons Perú desarrollará sus actividades.
- (3) Corresponde a la retención del 5% de los pagos, en calidad de garantía de buena calidad de los trabajos realizados. 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.

Entre las garantías retenidas más representativas del periodo 2018 se encuentran los proyectos: Alhambra, Mi Lote, Manta Azul y Amazonas Parc Torre3 , de los cuales 51,159, 97,087 (en 2017) (Ver nota 20) corresponden a proyectos contratados por Mutualista Pichincha.

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Proyectos en ejecución	2,466,992	99,470
Productos en proceso	61,430	120,649
Suministros o materiales a ser consumidos	62,647	73,206
Productos terminados producidos	208,010	54,241
Materias primas	13,029	15,162
Repuestos, herramientas y accesorios	-	35,305
Mercaderías en tránsito	21,674	21,674
MGO Fireproof board	-	26,939
	(1) y (2) 2,833,782	446,646

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe en libros de los inventarios reconocidos como costo de producción y costo de proyectos fue por 5,149,350 y 4,725,941 respectivamente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la administración considera que no existe indicadores importantes que muestren la necesidad de realizar ajustes por deterioro del inventario.

12. GASTOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Talum S.A.	(1)	155,971	151,081
Anticipo Fideicomiso Giardini	(2)	127,396	134,010
Anticipo Inmopro	(3)	117,030	117,030
Anticipos Cavalier	(4)	102,648	102,648
Verde Llano S.C.M.		-	398,914
Anticipo PPG Construcciones		78,000	-
Varios		117,737	178,630
		698,782	1,082,313

- (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 - Samborondón, dicho proyecto se denomina Aires de Batán, Etapa II.

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) 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 m2. 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.
- (3) 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.
- (4) Corresponde a una nota de crédito por concepto de regalías del proveedor Cavalier Management Corp, misma que se compensará con las comisiones generadas por la producción de paneles durante el periodo 2017 y 2018.

13. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Maquinaria, muebles y equipos, neto:</u>		
Muebles de oficina	7,425	8,509
Equipos de oficina	1,564	1,853
Maquinaria y equipos	1,933,279	2,123,138
Equipos de computación	5,029	5,240
	1,947,297	2,138,740
 <u>Maquinaria, muebles y equipos, costo:</u>		
Muebles de oficina	23,534	22,534
Equipos de oficina	2,890	2,890
Maquinaria y equipos	3,832,978	3,832,342
Equipos de computación	40,411	36,616
	3,899,813	3,894,382

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)

	<u>Diciembre</u> <u>31, 2018</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2017</u>
<u>Maquinaria, muebles y equipos, depreciación</u> <u>acumulada:</u>		
Muebles de oficina	16,109	14,025
Equipos de oficina	1,326	1,037
Maquinaria y equipos	1,899,699	1,709,204
Equipos de computación	35,382	31,376
	<u>1,952,516</u>	<u>1,755,642</u>
	<u>1,947,297</u>	<u>2,138,740</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	Equipos de computación	Total
Saldo inicial	8,509	1,853	2,123,138	5,240	2,138,740
Adiciones	1,000	-	636	3,795	5,431
Depreciación	(2,084)	(289)	(190,495)	(4,006)	(196,874)
Saldo final	7,425	1,564	1,933,279	5,029	1,947,297
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)	(107,085)
Saldo final	8,509	1,853	2,123,138	5,240	2,138,740

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)

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo Terreno	(1)	1,733,761	-

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al terreno ubicado en la Urbanización Verdellano en la Parroquia Tanicuchi, cantón Latacunga, provincia de Cotopaxi, conformado por 48,758 metros cuadrados divididos en 287 lotes de terreno. A la fecha de presentación se mantiene 138 lotes de terrenos que respaldan créditos que la Compañía mantiene con la matriz Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. (Nota 16)

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos
<u>Al 31 de diciembre de 2018:</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-
Adquisiciones	2,963,758
Ventas	(269,100)
Bajas	(960,897)
	1,733,761

15. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Un resumen de los principales proveedores, es como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Provisiones de costos	(1)	1,863,250	175,167
Verde Llano S.C.M.	(2)	731,344	-
Asociación Mutualista Pichincha	(3) (Nota 20)	96,375	530,720
Enmedue S.p.A.	(4)	155,154	181,303
Saud Molina José		42,915	-
		2,889,038	887,190
Suman y pasan		2,889,038	887,190

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Suman y vienen	2,889,038	887,190
Diego Ramirez	37,694	-
Arquideco S.A.	5,265	20,265
Kubiec S.A	-	12,548
Ideal Alambrec S.A.	11,350	12,220
Catalina Mejía	16,023	16,000
Turbosol	-	2,543
Varios proveedores	87,621	144,046
	<u>3,046,991</u>	<u>1,094,812</u>

- (1) Corresponde a la provisión de costos por los proyectos que se encuentran en proceso de construcción, en el periodo 2018 principalmente se compone por la provisión de costos del proyecto "Tanicuchi", el cual consiste en la construcción de 47 casas, por 1,098,340.
- (2) Corresponde al saldo pendiente de pago por la compra del Terreno en la Urbanización "Verdellano" ubicado en la parroquia Tanicuchi, provincia Cotopaxi. (Ver nota 14)
- (3) 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 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 S.A., en las que se establecen las condiciones particulares de cada contratación.
- (4) Mediante acuerdo transaccional del 21 de junio de 2017 Panecons S.A., se compromete a cancelar los valores adeudados a Emedue S.p.A. por 321,222, con vencimiento en 1 de agosto de 2021. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha cumplido los pagos establecidos en el acuerdo.

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. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<u>Diciembre</u> 31, 2018	<u>Diciembre</u> 31, 2017
Préstamos con instituciones financieras	(1)	2,265,162	525,000
Intereses por pagar		90,128	1,216
Sobregiros bancarios		-	2,783
		<u> </u>	<u> </u>
	(2)	<u>2,355,290</u>	<u>528,999</u>

Clasificación:

Corriente		<u>2,355,290</u>	<u>528,999</u>
-----------	--	------------------	----------------

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos préstamos se conforman de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018		
		Vencimientos	
Acreedor	Tasa Anual	hasta	Corto plazo
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Nota 20)	10.21%	Septiembre 2019	2,265,162
			<u> </u>
	Al 31 de diciembre de 2017		
		Vencimientos	
Acreedor	Tasa Anual	hasta	Corto plazo
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Nota 20)	10.21%	Agosto 2018	525,000
			<u> </u>

(2) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a préstamos otorgados para el financiamiento de las operaciones corrientes y desarrollo del proyecto "Tanicuchi"; se encuentran garantizados por maquinarias y equipos, y 138 lotes de terreno. (Notas 13 y 14)

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)

17. ANTICIPO RECIBIDOS DE CLIENTES.

Un resumen de la cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Fideicomiso Ciudad Santiago	(1)	415,555	-
Anticipo San Antonio 3ra.etapa	(2)	-	292,693
José Santamaría		99,519	-
Asociación Mutualista Pichincha	(Nota 20)	54,689	-
Anticipo Mi Lote		-	47,105
Haro Dávila Carolina		-	48,511
Fideicomiso Giardini		-	36,754
Fideicomiso US MUPI		-	25,182
Mariana Márquez		24,976	-
Juan Estrada		22,492	-
Martínez Arízaga Laura Lucía		-	15,866
Anticipo Mi Lote Hormi2		-	12,351
Otros		12,333	291,409
		629,564	769,871

(1) Corresponde a los anticipos entregados por el Fideicomiso Ciudad Santiago, para la construcción de 124 villas de tipo Hormi2 y Casa Lista en el proyecto inmobiliario "Ciudad Santiago Etapa I"

(2) 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.

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Corresponde a los acuerdos transaccionales que mantiene la Compañía con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, un detalle es como sigue:

		Vencimiento	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Acuerdo transaccional inicial	(3)	Septiembre 2020	414,111	650,745
Acuerdo 1	(2)	Diciembre 2022	1,138,992	1,138,992
Acuerdo 2	(3)	Septiembre 2020	27,883	59,170
Acuerdo 3	(1)	Diciembre 2020	309,346	-
		(Nota 20)	1,890,332	1,848,907

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 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 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 2018 la compañía ha realizado pagos por 267,909.
- (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 3,137,727, de los cuales, el valor de 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 1,138,992.
- (3) 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.

19. OBLIGACIONES DEFINIDAS LARGO PLAZO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación patronal	(1)	45,703	67,384
Desahucio	(2)	13,466	20,471
		59,169	87,855

- (1) **Jubilación patronal.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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 la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	67,384	44,734
Ajuste efecto actuarial 2017	20,417	-
Costo laboral por servicios actuariales (Ganancia) actuarial	-	22,650
	(42,098)	-
Saldo final	45,703	67,384

- (2) **Bonificación por desahucio.**- de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El movimiento de la provisión de desahucio, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	20,471	13,184
Ajuste efecto actuarial 2017	9,671	-
Costo laboral por servicios actuariales (Ganancia) actuarial	-	46,922
	(16,676)	-
Beneficios pagados	-	(39,635)
Saldo final	13,466	20,471

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Tasa de descuento	4.25%	-
Tasa de incremento salarial	0%	-
Tasa de incremento de pensiones	1.50%	-
Tabla de rotación (promedio)	11.80%	-
Vida laboral promedio remanente	-	-
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	-

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 análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Año terminado en, Diciembre 31, 2018	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3,254	682
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	7%	5%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3,008)	(632)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-7%	-5%
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3,329	716
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	5%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3,101)	(670)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-7%	-5%
<u>Rotación:</u>		
Variación OBD (rotación - 0.5%)	1,695	(499)
Impacto % en el OBD (rotación - 0.5%)	4%	-4%
Variación OBD (rotación + 0.5%)	(1,633)	521
Impacto % en el OBD (rotación + 0.5%)	-4%	4%

20. 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, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Efectivo</u>				
Mutualista Pichincha (nota 8)	Bancaria	Comercial	794,140	704,617
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionados:</u>				
Mutualista Pichincha (Nota 9)	Cliente	Comercial	687,841	12,095
<u>Otras cuentas por cobrar</u>				
Mutualista Pichincha (Nota 10)	Cliente	Comercial	51,159	97,087
			1,533,140	813,799

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, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por pagar proveedores relacionados:</u>				
Mutualista Pichincha (nota 15)	Proveedor	Comercial	96,375	530,720
<u>Obligaciones financieras</u>				
Mutualista Pichincha (nota 16)	Prestamista	Crédito	2,355,290	528,999
<u>Anticipos recibidos de clientes</u>				
Mutualista Pichincha (nota 17)	Cliente	Comercial	54,689	-
<u>Otras cuentas por pagar</u>				
Mutualista Pichincha (nota 18)	Prestamista	Crédito	1,890,332	1,848,907
			4,396,686	2,908,626

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado ningún deterioro material, de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas. Esta evaluación es realizada todos los años para examinar la posición financiera de parte relacionada en el mercado en el cual la relacionada opera.

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Año terminado en, Diciembre 31, 2018
<u>Ventas:</u>			
Mutualista Pichincha	Cliente	Comercial	2,951,611
<u>Compras:</u>			
Mutualista Pichincha	Proveedor	Comercial	491,176

Remuneraciones al personal clave de la gerencia.

	Diciembre 31, 2018
Sueldos y salarios gerente general	90,000
Honorarios presidencia	137,500
	227,500

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)

21. IMPUESTOS.

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

21.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado por cobrar	289,605	107,850
Crédito tributario IVA	71,257	78,658
Crédito tributario impuesto a la renta (1)	153,936	118,911
Anticipo impuesto a la renta	23,304	23,304
Impuesto a la salida de divisas	9,878	9,840
Impuesto a los consumos especiales	359	-
	548,339	338,563
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	12,341	37,351
Impuesto al valor agregado por pagar	247	175,277
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	11,960	7,313
Retenciones en la fuente de IR por pagar	20,219	14,001
Impuesto a la salida de divisas	19,692	26,018
	64,459	259,960

21.2. Conciliación Tributaria.- 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:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	111,538	227,783
(Menos) Participación trabajadores	(23,349)	(34,167)
(Menos) Amortización de pérdidas tributarias	(39,512)	(68,494)
(Más) Gastos no deducibles	8,028	12,027
	56,705	137,149

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuesto a la renta causado 22%	-	30,173
Impuesto a la renta causado 25%	12,475	-
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período	11.18%	13.24%
Impuesto a las ganancias causado	12,475	30,173
Anticipo del impuesto a las ganancias	64,181	28,009
Impuesto a las ganancias del período	(12,475)	(30,173)
Anticipo de impuesto a la renta pagado	-	23,304
Crédito tributario a favor de la empresa	187,118	128,751
Saldo por cobrar	174,643	121,882

21.3. Movimiento del impuesto a la renta.- Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	37,351	37,351
Provisión del período	12,475	-
Cierre provisión 2016	(37,351)	-
Ajuste	(134)	-
Saldo final	12,341	37,351

Al 31 de diciembre de 2018, se liquidó el impuesto a la renta causado del período 2016 con los gastos pagados por anticipado por 37,351. No se ha realizado la compensación del impuesto a la renta del período 2017 con el crédito tributario de impuesto a la renta por 30,173.

21.4. Saldos del impuesto diferido.

Los saldos de impuestos diferidos fueron 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, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Cuentas por cobrar clientes	165,366	165,366
Otras cuentas por pagar	24,107	24,107
Beneficios a empleados	14,333	14,333
	203,806	203,806
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Maquinaria, muebles y equipos	(134,199)	(134,199)
	(134,199)	(134,199)
<u>Impuestos diferidos, neto:</u>		
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
	69,607	69,607

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
<u>Diciembre 31, 2018:</u>				
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
(1)	2,037,360	1,720,965	-	316,395
<u>Diciembre 31, 2017:</u>				
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
	2,037,360	1,720,965	-	316,395

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) Al 31 de diciembre de 2018, 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 2017.

21.5. Aspectos Tributarios.

Provisión para los años 2018 y 2017.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22% y 25%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (11.270,00 para 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2018 y 2017.

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2016).

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)

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

Reinversión de utilidades.

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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.

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 período 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. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

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 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.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta 64,181; convirtiéndose este en pago mínimo. Sin embargo, la Compañía registró en resultados del ejercicio 12,475 por impuesto a la renta causado en el periodo.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2017.

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 del 2018 y 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 (Arm's Length).

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 adicional al anexo, 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 Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

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)

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolucón de consulta previa de valoracón.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolucón.

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 2018, la Compañía no ha registrado operaciones sujetas a precios de transferencia 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)

Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

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)

Otros asuntos.

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del Impuesto a la Renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a 1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.

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 medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas.

- a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
 - 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil
 - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años

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)

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas:

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola.
- Oleoquímica.
- Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales.
- Exportación de servicios.

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)

- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea.
 - Eficiencia energética.
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables.
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
- l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
- m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
- n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
- o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.

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)

- p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

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)

22. PATRIMONIO.

22.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social es de 4,153,500 y 3,753,500 respectivamente, está constituido por 6,190 acciones ordinarias y 2,117 acciones preferidas suscritas y pagadas con un valor nominal de quinientos dólar cada una.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 17 de diciembre de 2018, se decidió aumentar el capital por 400,000 mediante aportes en efectivo, ésta transacción se efectivizó el 20 de diciembre de 2018.

22.2. Otros Resultados Integrales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes definidos.

22.3. Resultados acumulados.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Las utilidades netas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de 99,063 y 227,783 respectivamente, sin embargo se mantiene un déficit acumulado por (733,787) y (653,657) respectivamente.

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Venta de bienes	(1)	618,446	839,272
Prestación de servicios	(2)	5,674,014	5,568,920
		<u>6,292,460</u>	<u>6,408,192</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a la venta de paneles de construcción elaborados de hormigón armado con durabilidad para terremotos o desastres naturales.

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 esta cuenta fue como sigue:

Proyecto		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Tanicuchi	(1)	1,884,000	-
Ciudad Santiago	(2)	1,553,163	-
San Antonio 3ra etapa		435,805	2,278,403
Mi Lote	(3)	546,657	1,941,745
Manta Azul		373,337	-
Amazonas Parc		156,253	-
Alhambra		205,073	359,822
Castellnouvo		-	77,708
Varios proyectos	(4)	341,024	765,478
Otros		178,702	145,764
		5,674,014	5,568,920

- (1) Con fecha 30 de noviembre de 2018 se firmó un convenio para la transferencia de 47 casas del proyecto inmobiliario “Surcos de Tanicuchi” desarrollado en la urbanización Verdellano ubicada en la parroquia Tanicuchi, cantón Latacunga, por parte de Panecons S.A. a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha por un valor de 1,884,000.
- (2) Corresponde al contrato para provisión e instalación de los sistemas Hormi 2 y Casa Lista de 24 y 100 villas respectivamente en el Proyecto Urbanístico Ciudad Santiago, firmado el 20 de septiembre de 2018 con el Fideicomiso Ciudad Santiago.
- (3) 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 S.A., en las que se establecen las condiciones particulares de cada contratación.
- (4) 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.

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)

24. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
		248,732	298,748
Venta de bienes		4,900,618	4,427,193
Prestación de servicios	(1)		
		5,149,350	4,725,941

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

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
		1,584,842	-
Costo Tanicuchi		1,372,136	-
Costo Ciudad Santiago		435,550	1,775,817
Costo San Antonio 3ra etapa		349,608	1,511,638
Costo Mi Lote		400,745	-
Costo Manta Azul		-	606,175
Costo Karina Rodríguez		226,998	305,849
Costo Alhambra		-	83,402
Costo Castellnuovo		-	80,974
Costo EL Capitán		530,739	63,338
Otros Proyectos		4,900,618	4,427,193

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
		305,566	-
Gastos proyecto		234,312	138,282
Honorarios profesionales		539,878	138,282
Suman y pasan			

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)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Suman y vienen	539,878	138,282
Otros gastos	140,140	65,054
Sueldos y beneficios sociales	128,991	127,406
Mantenimiento	40,842	15,409
Arriendo	31,988	30,912
Depreciación	15,662	14,306
Atenciones sociales	12,671	18,487
Suministros de oficina	4,922	1,792
Servicios básicos	4,433	8,803
Provisión cuentas incobrables	3,352	108,847
Indemnización	2,700	9,606
Multas e intereses	2,392	-
Desahucio y jubilación	(41,955)	34,774
	886,016	573,678

26. GASTOS DE PRODUCCIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Depreciación	135,090	93,224
Sueldos y beneficios sociales	77,358.31	95,758.53
Desahucio y jubilación	-	210,238
Otros gastos	59,490	-
Capacidad improductiva	32,611	19,015
Arriendo	29,115	40,679
Suministros de oficina	8,125	483,588
Servicios básicos	2,256	-
Honorarios profesionales	2,012	-
Atenciones sociales	730	1,217
	346,787	943,720

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. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía mantiene varios juicios como demandante, los cuales se encuentran no resueltos, por lo cual no sugieren la existencia de alguna contingencia que requiera ser revelada o registrada en los estados financieros adjuntos.

- 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 97,153, a la fecha de emisión de este informe el caso se encuentra en proceso de realizar la consignación del 50% de derechos y acciones embargados sobre un lote de terreno ubicado en la parroquia Tababela, mismo que cuenta con un avalúo pericial de 114,143.
- 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, valor que asciende 107,320, a la fecha de emisión de este informe se encuentra pendiente la actualización del certificado de bienes de propiedad del Fideicomiso Terrasol a efectos de solicitar el embargo
- Juicio ejecutivo en contra de Rusel Services S.A.
- El 04 de julio de 2017, se inició el proceso en contra de la Compañía Rusel Services S.A. para la recuperación de 65,000. El caso se encuentra en proceso de citación a la parte demandada.

28. 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 2018 y 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 3,137,727, de los cuales, el valor de 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 1,138,992, cuyo vencimiento es diciembre 2022.

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 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 en mención, es Almacenes Juan Eljuri, con quienes se ha firmado el correspondiente contrato de construcción general. La construcción de la obra civil del Centro Comercial Alhambra, así como la dirección técnica y coordinación de las ingenierías y de los acabados del mismo la ejecuta la compañía Inmomariuxi 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 31 de julio de 2018, 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 1,919,000 por concepto de ventas de productos y provisión de servicios de Panecons Ecuador otorgó a Panecons Perú y la compraventa de acciones representativas y capital social de Panecons Perú, pagaderos en 36 cuotas a partir el 31 de julio de 2018 y vencimiento en octubre 2022.
- g. Convenio para la transferencia de bienes inmuebles.
Con fecha 30 de noviembre de 2018 se firmó un convenio para la transferencia de 47 casas del proyecto inmobiliario “Surcos de Tanicuchi” desarrollado en la urbanización Verdellano ubicada en la parroquia Tanicuchi, cantón Latacunga, por parte de Panecons S.A. a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha por un valor de 1,884,000.
- h. Fideicomiso Ciudad Santiago.
Con fecha 20 de septiembre de 2018 se firmó dos contratos, uno para la provisión e instalación de los sistemas Hormi 2 de 24 villas en el Proyecto Urbanístico Ciudad Santiago con el Fideicomiso Ciudad Santiago por un valor de 593,647 y otro para la provisión e instalación de los sistemas Casa Lista de 100 villas en el mismo Proyecto por 1,462,627.

29. 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 2018 y 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)

- **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 2018 y 2017.

30. RECLASIFICACIONES.

Las cifras de los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2017, han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros. Así tenemos:

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 (Previamente reportados)	Reclasificaciones	Diciembre 31, 2017 (Reestablecido)
Activos:			
Activos corrientes			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	590,095	(590,095)	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	109,181	(109,181)	-
Cuentas por cobrar clientes	-	602,190	602,190
Otras cuentas por cobrar	900,760	97,085	997,845
Anticipo a proveedores	965,281	(965,281)	-
Activos por impuestos corrientes	227,579	110,984	338,563
Otros activos	3,196	(3,196)	-
Gastos pagados por anticipado	-	1,082,313	1,082,313
Total activos corrientes	2,796,092	224,819	3,020,911
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	69,607	134,199	203,806
Otros activos no corrientes	124,090	(113,835)	10,255
Total activos no corrientes	193,697	20,364	214,061

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 (Previamente reportados)	Reclasificaciones	Diciembre 31, 2017 (Reestablecido)
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores relacionados	589,890	(589,890)	-
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	566,876	(566,876)	-
Cuentas por pagar proveedores	-	1,094,812	1,094,812
Otras cuentas por pagar relacionadas	236,635	(236,635)	-
Otras cuentas por pagar	16,889	(10,291)	6,598
Obligaciones con instituciones financieras	526,216	2,783	528,999
Pasivos por impuestos corrientes	148,977	110,983	259,960
Anticipos recibidos de clientes	776,467	(6,596)	769,871
Obligaciones beneficios a los empleados	-	16,889	16,889
Total pasivos corrientes	2,861,950	(184,821)	2,677,129
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	1,553,102	295,805	1,848,907
Obligaciones definidas largo plazo	87,855	-	87,855
Pasivos por impuestos diferidos	-	134,199	134,199
Total pasivos no corrientes	1,640,957	430,004	2,070,961

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 (Previamente reportados)	Reclasificaciones	Diciembre 31, 2017 (Reestablecido)
Gastos			
Gastos de administración	-1,517,398	943,720	-573,678
Gastos de producción	-	(943,720)	-943,720
Total Gastos	-1,517,398	-	-1,517,398

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. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 17, 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 21 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.
