

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)

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Caja	1,250	1,150	800
Bancos	(1) 10,173	78,555	110,530
	(2) 11,423	79,705	111,330

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Nacionales:</u>			
Internacional Cta. Cte. 000-028487-2	6,020	18,895	45,133
Produbanco Cta. Cte. 2005113535	66	7,498	24,400
Mutualista Pichincha Cuentas Ahorro 02-005040-5/ 02-2072306-9 (Nota 27)	3,798	51,876	40,778
<u>Extranjeros:</u>			
Internacional Cta. Cte. 000-029284-0	289	286	219
	10,173	78,555	110,530

(2) Al 31 de diciembre de 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

8.1. Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Cuentas por cobrar clientes no relacionados:</u> (1)			
Consortio MUPI Criteria	87,682	156,842	156,842
Fideicomiso US MUPI	-	103,329	-
Hidalgo & Baquero Construcciones	62,614	90,929	-
Inmobiliaria Motke S.A.	2,907	89,607	11,618
	153,203	440,707	168,460
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)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Suman y vienen	153,203	440,707	168,460
Constructora del Pacífic	77,757	77,757	71,456
Combaquerizo	73,271	73,271	73,271
Constructora Trivisa	8,949	58,493	77,267
Constructora Río Amazonas	40,000	65,000	-
Tansel	34,921	34,921	34,921
Fomeco Perú SAC	-	32,764	39,617
Ripconci	29,295	30,940	28,827
EKR Iberoamericana	27,790	27,790	-
José Álvarez Buchelli	20,793	23,844	38,931
Novacero S.A.	3,673	-	35,675
Inmopromo S.A.	1,684	3,965	51,664
Inmobiliaria Montecristi S.A.	-	-	43,616
Otros	177,045	206,093	279,255
	<u>648,381</u>	<u>1,075,545</u>	<u>942,960</u>
Menos: Provisión cuentas incobrables (Nota 8.4.)	395,391	458,702	474,840
	<u>252,990</u>	<u>616,843</u>	<u>468,120</u>
<u>Otras cuentas por cobrar no relacionadas:</u>			
Whitehall S.A. (2)	193,324	193,324	-
Proveedores varios (3)	152,313	161,041	149,525
Anticipos Cavalier	102,648	102,648	168,138
Gabriela Ortega	22,982	22,982	-
Anticipo Constructora Pacífico	-	-	121,054
Varios	83,753	79,570	81,329
	<u>555,020</u>	<u>559,565</u>	<u>520,046</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye principalmente las cuentas por cobrar de los proyectos que mantiene Panecons con sus diversos clientes.
- (2) Corresponde a cuentas pendientes de cobro a la Compañía Whitehall S.A. que es principalmente producto de la venta de paneles para la construcción.
- (3) Corresponde especialmente a cuentas pendientes de varios por cobrar.

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)

8.2. Cuentas por cobrar clientes relacionados.

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde principalmente a la facturación realizada a la Mutualista Pichincha por el proyecto “Mi Lote” por 12,094. (Nota 27)

8.3. Otras cuentas por cobrar relacionadas.

Corresponde principalmente al acuerdo que mantiene con Panecons Perú S.A.C., dentro del cual se suscribió el convenio para la adquisición de maquinaria con el que Panecons Perú desarrollará sus actividades, por lo que quedaron pendientes cuentas por cobrar a corto plazo por 534,028, se celebró un acuerdo de pagos por 583,000 pagaderos en 16 cuotas de US\$36,500 a partir el 31 de mayo de 2017. ((Nota 29, (numeral a.))

8.4. Provisión cuentas incobrables.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	458,702	474,840
Gasto del año	94,920	59,528
Baja de provisión	(158,231)	(75,666)
Saldo final	395,391	458,702

(1) Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar no relacionadas, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	54,208	-	35,063	-
De 1 a 90 días	4,399	-	159,407	-
De 91 a 180 días	24,087	-	151,505	-
De 181 a 360 días	9,557	5,690	176,750	-
Más de 361 días	556,130	556,130	552,820	552,820
	648,381	561,820	1,075,545	552,820
(-) Provisión cuentas incobrables	(395,391)	-	(458,702)	-
	252,990	561,820	616,843	552,820

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Productos terminados producidos	18,957	36,094	16,872
Productos en proceso	87,163	53,267	17,461
Materias primas	-	16,125	57,347
Suministros o materiales a ser consumidos	73,206	85,597	85,463
Repuestos, herramientas y accesorios	52,442	51,554	68,578
Mercaderías en tránsito	21,674	14,637	311,585
Proyectos en ejecución	82,361	89,522	-
	(1) 335,803	346,796	557,306

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe en libros de los inventarios reconocidos como costo de producción fue por 600,976 y 1,670,381 respectivamente.

10. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Maquinaria, muebles y equipos, neto:</u>			
Muebles de oficina	10,712	12,966	15,219
Equipos de oficina	1,207	1,408	1,610
Maquinaria y equipos	2,249,710	2,358,990	5,066,256
Vehículos	-	15,560	30,029
Equipos de computación	7,478	8,238	6,385
	2,269,107	2,397,162	5,119,499
<u>Maquinaria, muebles y equipos, costo:</u>			
Muebles de oficina	22,534	22,534	22,534
Equipos de oficina	2,020	2,020	2,020
Maquinaria y equipos	3,854,534	3,845,803	6,462,836
Vehículos	-	72,347	72,347
Equipos de computación	34,641	42,524	36,058
	3,913,729	3,985,228	6,595,795

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, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Maquinaria, muebles y equipos,</u> <u>depreciación acumulada:</u>			
Muebles de oficina	11,822	9,568	7,315
Equipos de oficina	813	612	409
Maquinaria y equipos	1,604,824	1,486,813	1,396,581
Vehículos	-	56,787	42,318
Equipos de computación	27,163	34,286	29,673
	1,644,622	1,588,066	1,476,296
	2,269,107	2,397,162	5,119,499

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

Concepto	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Maquinaria y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total
Año terminado 31 de diciembre de 2016:						
Saldo inicial	12,966	1,408	2,358,990	15,560	8,238	2,397,162
Adiciones	-	-	8,731	-	3,650	12,381
Ventas y bajas	-	-	-	(7,003)	-	(7,003)
Depreciación	(2,254)	(201)	(118,011)	(8,557)	(4,410)	(133,433)
Saldo final	10,712	1,207	2,249,710	-	7,478	2,269,107
Año terminado 31 de diciembre de 2015:						
Saldo inicial	15,219	1,610	5,066,256	30,029	6,385	5,119,499
Adiciones	-	-	-	-	6,466	6,466
Retiros	-	-	(2,617,033)	-	-	(2,617,033)
Depreciación	(2,253)	(202)	(90,233)	(14,469)	(4,613)	(111,770)
Saldo final	12,966	1,408	2,358,990	15,560	8,238	2,397,162

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. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.

11.1. Cuentas por cobrar clientes relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Cuentas por cobrar Panecons S.A.C. (Nota 27)	1,329,238	2,529,238	-
(1)	1,329,238	2,529,238	-

- (1) Mediante acta pública otorgada el 20 de julio de 2015 en notaría pública de Lima, se suscribió el contrato de compra venta de acciones representativas del capital social de “Panecons Perú” donde se reconoce la deuda de Panecons Perú con Ecuador por un monto total que asciende a 2,529,238 de los cuales en el año 2016 se ha cancelado el valor de 1,200,000 estableciendo un acuerdo de pago a siete años por 1,329,238 pagaderos en 4 cuotas de US\$25,000 a partir el 31 de mayo de 2017 y 19 cuotas de US\$65,000 a partir del 28 de febrero de 2019. ((Nota 29, numeral b.))

12. INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Porcentaje de participación				Saldo en libros	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Inversiones en subsidiarias:</u>						
Paneles y Construcciones Panecons S.A. - Sucursal Perú	-	-	100%	-	2,043,019	2,506,733
Provisión por deterioro					(2,043,019)	(1,883,627)
(1)				-	-	623,106

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) Los movimientos de otros activos no corrientes, fueron como sigue:

		Años terminados en,		
		Diciembre	Diciembre	Diciembre
		31, 2016	31, 2015	31, 2014
Saldo inicial		-	623,106	963,090
Adiciones		-	460,002	-
Ventas y bajas		-	(921,000)	-
Pérdida en inversiones	(Nota 26)	-	(2,716)	-
Deterioro en inversiones	(Nota 26)	-	(159,392)	(339,984)
Saldo final	(2)	-	-	623,106

- (2) Venta de la inversión en la Sucursal.

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

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

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

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

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

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)

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

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

13. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

13.1. Cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de los principales proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Emmedue	304,776	304,776	359,776
Ideal Alambrec S.A.	121,354	213,362	213,629
Catalina Mejía	16,000	12,910	9,765
Turbosol	9,098	9,098	33,021
Bast Chile	-	-	231,840
Polioles S.A de C.V.	-	-	100,320
Sucursal Perú	-	-	200,025
Varios proveedores	291,986	214,924	180,566
(1)	743,214	755,070	1,328,942

(1) Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por pagar no relacionadas, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	28,111	-	30,203	-
De 1 a 90 días	26,290	-	22,652	-
De 91 a 180 días	59,987	-	52,855	-
De 181 a 360 días	174,659	174,659	188,768	188,768
Más de 361 días	454,167	454,167	460,592	460,592
	743,214	628,826	755,070	649,360

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13.2. Obligaciones con instituciones financieras.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Mutualista Pichincha: (Nota 27)</u>			
Préstamo al 10.21% de interés anual y vencimiento en abril de 2017. (1)	100,000	1,095,911	1,198,438
<u>Sr. Mario Burbano:</u>			
Préstamo al 0% de interés anual y vencimiento en mayo de 2016. (2)	50,000	-	-
<u>Intereses por pagar</u>	5,908	20,132	-
	155,908	1,116,043	1,198,438
<u>(-) Porción corto plazo del pasivo a largo plazo</u>	(155,908)	(131,898)	-
	-	984,145	1,198,438

- (1) Esta obligación se encuentra garantizada con un pagaré a la orden de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, suscrita el 14 de octubre de 2016, dicho pagaré vence el 12 de abril de 2017 y maquinaria y equipo según avalúo por 2,261,319.
- (2) Esta obligación se encuentra garantizada con un pagaré a la orden de Mario Burbano de Lara, suscrito el 30 de marzo de 2016, dicho pagaré venció el 30 de mayo de 2016. El 7 de junio de 2017 se suscribió un contrato de dación de pago entre Panecons S.A. y el Ing. Mario Burbano de Lara en el cual se le transfiere bienes muebles pertenecientes a su patrimonio autónomo por un valor de US\$56,850. El Ingeniero declara recibir los bienes a su entera satisfacción y por lo tanto compensa en su totalidad la acreencia registrada con el deudor.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

14. ANTICIPO RECIBIDOS DE CLIENTES.

Un resumen de la cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
MUPI Ciudad Santiago	(1)	512,582	512,582	512,582
Anticipo Proyecto Amazonas Park	(2)	300,000	300,000	300,000
Ingenierías y Servicios	(3)	161,920	161,920	221,920
Proyecto Zattere	(2)	150,000	150,000	150,000
MUPI Proyecto Milano		70,211	70,211	108,211
Mutualista Pichincha		45,157	101,722	70,899
MUPI Maquinarias		26,764	26,764	26,764
Fideicomiso US MUPI		25,182	-	-
Otros		245,750	259,654	238,247
		1,537,566	1,582,853	1,628,623

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
Jubilación patronal	(1)	44,734	88,352	94,719
Desahucio	(2)	13,184	31,204	33,842
		57,918	119,556	128,561

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

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial		88,352	63,144
Ajuste por reformulación	(Nota 33)	-	31,575
Saldo inicial		88,352	94,719
Costo laboral por servicios actuariales		22,650	24,663
(Ganancia) actuarial		(14,334)	(22,830)
Pérdida por ajustes		1,474	-
Efectos reducciones y liquidaciones anticipadas		(53,408)	(8,200)
Saldo final		44,734	88,352

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

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial		31,204	22,225
Ajuste por reformulación	(Nota 32)	-	11,617
Saldo inicial		31,204	33,842
Costo laboral por servicios actuariales		7,871	10,016
(Ganancia) actuarial		(26,326)	(18,210)
Pérdida por ajustes		435	-
Beneficios pagados		-	5,556
Saldo final		13,184	31,204

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) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Tasa de descuento	4.14%	4,36%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones		
Tabla de rotación (promedio)	11.80%	11.80%
Vida laboral promedio remanente	9.19	8.30
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

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

	Año terminado en, Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	4,284	1,262
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3,891)	(1,147)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	4,311	1,271
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3,951)	(1,164)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de mortalidad:</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	1,283	378
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(1,296)	(382)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Año terminado en, Diciembre 31, 2015	
	Jubilación Patronal	Desahucio
<u>Tasa de descuento:</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	8,441	2,981
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	7,670	(2,709)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de incremento salarial:</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	8,515	3,007
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(7,803)	(2,756)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
<u>Tasa de mortalidad:</u>		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	2,535	895
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	-3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(2,559)	(904)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%

16. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>			
Retenciones en la fuente IVA	913	613	27,601
Crédito tributario impuesto a la renta (1)	56,907	74,070	47,179
Anticipo impuesto a la renta	5,460	24,967	25,227
	63,280	99,650	100,007
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta por pagar (1)	37,351	54,939	54,962
Impuesto al valor agregado por pagar	33,625	49,304	77,069
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	2,939	1,360	17,875
Retenciones en la fuente de IR por pagar	2,809	11,836	54,000
	76,724	117,439	203,906

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Impuesto a la renta por pagar.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

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

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

Anticipo para los años 2016.

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

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

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

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al 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. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

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

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

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

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

Conciliación del impuesto a las ganancias.

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(662,900)	(187,102)
(Más) Gastos no deducibles	271,321	369,024
(Menos) Diferencias temporarias reconocidas	-	(24,556)
(Menos) Amortización pérdidas años anteriores	-	(51,620)
Base imponible	(391,579)	105,746
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	-	-
Anticipo del impuesto a las ganancias (a)	37,351	54,939
Impuesto a las ganancias del período (1)	(37,351)	(54,939)
Anticipo impuesto a la renta pagado	5,460	24,967
Crédito tributario del impuesto a la renta	56,907	74,070
Crédito tributario a favor de la Compañía	25,016	44,098

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) Corresponde al pago del impuesto mínimo por pérdida obtenida en el período corriente.

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	54,939	54,963
Provisión del período	37,351	54,939
Compensaciones con crédito tributario	(54,939)	(54,963)
Saldo final	37,351	54,939

17. IMPUESTOS DIFERIDOS.

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>			
Cuentas por cobrar clientes	165,366	144,713	132,767
Otras cuentas por pagar	24,107	19,877	14,745
Beneficios a empleados	14,332	14,333	13,892
	203,805	178,923	161,404
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>			
Maquinaria, muebles y equipos	(134,198)	(141,893)	(148,930)
	(134,198)	(141,893)	(148,930)
<u>Impuestos diferidos, neto:</u>			
Cuentas por cobrar clientes	165,366	144,713	132,767
Otras cuentas por pagar	24,107	19,877	14,745
Maquinaria, muebles y equipos	(134,198)	(141,893)	(148,930)
Beneficios a empleados	14,332	14,333	13,892
	69,607	37,030	12,474

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)

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
Diciembre 31, 2016:				
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
Diciembre 31, 2015:				
Cuenta por cobrar clientes	1,274,629	616,843	-	657,786
Maquinaria, muebles y equipos	1,752,194	2,397,162	-	(644,968)
Otras cuentas por pagar	(664,720)	(755,070)	-	90,350
Beneficios a empleados	(22,856)	(88,006)	-	65,150
	2,339,247	2,170,929	-	168,318

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

Concepto	Saldo Inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
Año terminado en diciembre 31, 2016:				
Cuentas por cobrar clientes	144,713	20,653	-	165,366
Maquinaria, muebles y equipos	(141,893)	7,694	-	(134,199)
Otras provisiones	19,877	4,230	-	24,107
Beneficios a empleados	14,333	-	-	14,333
	37,030	32,577	-	69,607
Año terminado en diciembre 31, 2015:				
Activos financieros	132,767	11,946	-	144,713
Maquinaria, muebles y equipos	(148,930)	7,037	-	(141,893)
Otras provisiones	14,745	5,131	-	19,876
Beneficios a empleados	13,892	442	-	14,334
	12,474	24,556	-	37,030

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 acuerdo a las proyecciones de la Administración de la Compañía, sí existirán ganancias del ejercicio futuras que permitan compensar los activos por impuestos diferidos generados por las pérdidas fiscales cuyos importes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a 628,924 y 205,842 respectivamente.

18. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de 3,753,500 y está constituido por 5.390 acciones ordinarias y 2.117 acciones preferentes de valor nominal de US\$500 cada una.

19. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes de beneficios definidos.

20. RESULTADOS ACUMULADOS.

Pérdidas acumuladas.

Los estados financieros fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Las pérdidas netas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron de 628,924 y 205,842 y mantiene pérdidas acumuladas por 1,021,594 y 353,920, respectivamente.

El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los planes de la gerencia establecidos para solventar esta situación no han sido cumplidos a cabalidad y no han generado los resultados esperados a esta fecha. Esta situación afecta significativamente los índices financieros de liquidez a 0.67 y capital neto de trabajo por US\$(852,912) de la Compañía, y no le han permitido cumplir adecuadamente con sus obligaciones con instituciones financieras y terceros. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y los pasivos que podrían resultar de esta incertidumbre.

Plan de negocios.

Actualmente la planta se encuentra operando sin problemas técnicos, aunque a un nivel muy bajo de su capacidad instalada. Las plantas de poliestireno y de malla electro soldada están registradas en libros a valores relativamente altos, en relación a los precios actuales de adquisición de las mismas maquinarias; lo que implica costos fijos por depreciación de alrededor de US\$ 11 mil al mes, el tiempo por depreciar es de 17 años. Debido al bajo nivel de ventas y a costos fijos elevados, Panecons ha generado resultados altamente negativos en los últimos 4 años, lo cual ha obligado a Mutualista Pichincha a capitalizar la empresa.

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)

La relación patrimonio de US\$2.7 millones, frente a activos totales de US\$5.5 millones del 48.9% a diciembre del 2016, es adecuada para la actividad de la empresa, pero es producto casi en su totalidad de la capitalización de pasivos por alrededor de US\$ 2.5 millones, efectuada por Mutualista Pichincha en el año 2014.

La Compañía ha propuesto un nuevo modelo de negocios, cuyos ejes principales son los siguientes:

- Integrar a Casa Lista con la línea Hormi Dos, bajo la razón social de Panecons como empresa auxiliar de Mutualista Pichincha, que continuará siendo la propietaria de la totalidad de las acciones de la empresa.
- Lo anterior implica la integración legal, contable, administrativa, comercial y tributaria de Casa Lista y Panecons, bajo la marca Panecons, manteniendo la independencia en gestión y control de cada línea de negocios.
- Esta opción significa un enorme beneficio tributario para la empresa integrada, puesto que de ahora en adelante podrá compensar en su totalidad en IVA de compras con el IVA en ventas, en el marco de la ley tributaria.
- Convertir a la nueva Panecons en una empresa altamente eficiente, competitiva, rentable y sustentable a largo plazo.
- Posicionar a Panecons como proveedor de soluciones habitacionales de casas o edificios de calidad, sísmo resistentes, de rápida ejecución y precios competitivos, y no solamente como proveedor de paneles de hormigón pre fabricado, como ha ocurrido hasta la fecha.
- Trabajar monolíticamente con las áreas inmobiliarias, financieras y sociales de la Mutualista Pichincha, con el propósito de generar una propuesta de valor integral a los clientes, y particularmente apoyarse en la estructura profesional del área inmobiliaria en la conceptualización, ejecución, gestión y cierre de proyectos.
- Consolidar relaciones a largo plazo con el MIDUVI y con los GADS de todo el país, y particularmente con los municipios de las zonas afectadas por el sismo del 16 de abril de 2016.
- Ofertar un portafolio de diferentes sistemas constructivos con innovación permanente, orientados a diferentes segmentos del mercado y que se complementen entre sí.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

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. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Diciembre 31, 2016				Diciembre 31, 2015				Enero 1, 2015			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor libros razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor libros razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros
Activos financieros a valor razonable:												
Efectivo y equivalentes al efectivo	11,423	-	-	79,705	79,705	-	-	111,330	111,330	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado												
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	252,990	-	-	616,843	616,843	-	-	468,120	468,120	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	12,094	-	-	-	-	-	-	5,862	5,862	-	-	-
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	1,089,048	-	-	1,031,293	1,031,293	-	-	1,110,380	1,110,380	-	-	-
Total activos financieros	1,365,555	-	-	1,727,841	1,727,841	-	-	1,695,692	1,695,692	-	-	-
Pasivos financieros a costo amortizado:												
Cuentas por pagar proveedores relacionados	72,893	-	-	19,962	19,962	-	-	641	641	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	743,214	-	-	755,070	755,070	-	-	1,328,942	1,328,942	-	-	-
Otras cuentas por pagar no relacionadas	31,245	-	-	40,748	40,748	-	-	44,252	44,252	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras	155,908	-	-	131,898	131,898	-	-	984,145	984,145	-	-	1,198,438
Total pasivos financieros	1,003,260	-	-	927,736	927,736	-	-	1,373,835	1,373,835	1,198,438	1,198,438	1,198,438
Instrumentos financieros, netos	362,295	-	-	800,105	800,105	(984,145)	(984,145)	321,857	321,857	(1,198,438)	(1,198,438)	(1,198,438)

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)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

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

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Venta de paneles (1)	(1)	731,726	1,997,519
Prestación de servicios		449,484	1,006,766
Arriendo maquinarias		1,478	153,219
Otros		24,114	64,174
		1,206,802	3,221,678

(1) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a la venta de paneles de construcción elaborados de hormigón armado con durabilidad para terremotos o desastres naturales.

23. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Venta de bienes (1)	(1)	294,949	854,066
Prestación de servicios		306,027	816,315
		600,976	1,670,381

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) Un detalle de la cuenta, es como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Paneles	158,870	633,806
Ventas EPS	107,360	91,070
Varios	28,719	129,190
	294,949	854,066

24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Gastos por sueldos y beneficios a empleados	469,718	559,890
Combustibles	10,397	5,505
Gasto arrendamiento de inmuebles	64,480	46,809
Gastos de gestión	1,868	5,922
Gastos de viaje	4,219	25,136
Honorarios profesionales y dietas	124,270	109,236
Mantenimiento y reparaciones	27,399	46,158
Seguros	26,864	23,820
Servicios públicos	25,800	27,364
Suministros y materiales	7,600	5,049
Impuestos contribuciones y otros	1,828	48,699
Gastos de depreciación, amortización	100,111	153,492
Provisiones cuentas por cobrar	94,920	59,528
Provisión jubilación patronal y desahucio	22,650	40,235
Otras provisiones	87,233	44,628
Otros gastos	82,842	7,430
	1,152,199	1,208,901

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)

25. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Gastos por sueldos y beneficios a empleados	86,758	101,733
Gastos de proyectos	2,591	21,027
Gastos de transporte	28,799	77,819
Gastos de viaje	27	6,210
Mantenimiento y reparaciones	-	11,292
Seguros	-	1,620
Gastos por publicidad	8,320	40,136
Regalías	-	19,995
Suministros y materiales	58	-
Gastos de gestión	26,639	-
Honorarios profesionales y dietas	-	-
Otros gastos	2,604	-
	155,796	279,832

26. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Deterioro en sucursal	(Nota 12)	-	159,392
Pérdida en venta de inversiones	(Nota 12)	-	2,716
Gastos financieros		-	99,148
Intereses		39,581	-
		39,581	261,256

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. 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, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Efectivo:</u>						
Mutualista	Pichincha (Nota 7.1)	Cliente	Comercial	3,798	51,876	40,779
<u>Cuentas por cobrar clientes</u>						
<u>relacionados:</u>						
Panecons Perú	(Nota 8.3)	Cliente	Comercial	534,028	471,728	590,334
				537,826	523,604	631,113
<u>Otras cuentas por cobrar</u>						
<u>relacionados:</u>						
Panecons Perú	(Nota 11)	Cliente	Préstamo	1,329,238	2,529,238	-
				1,867,064	3,052,842	631,113
<u>Cuentas por pagar</u>						
<u>relacionadas:</u>						
Mutualista Pichincha		Proveedor	Comercial	72,893	19,962	641
<u>Obligaciones financieras:</u>						
Mutualista Pichincha	(Nota 13.2)	Prestamista	Crédito	100,000	1,095,911	1,198,438
				172,893	1,115,873	1,199,079

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)

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

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 1, 2015
<u>Ventas:</u>					
Ingresos ordinarios proyectos Mutualista Pichincha	Cliente	Comercial	38,307	3,468	1,086,319
<u>Gastos de operación:</u>					
Arriendo de bienes Inmuebles	Cliente	Comercial	69,312	65,168	62,208
Intereses pagados	Cliente	Comercial	2,158	105,654	180,210
<u>Otros Ingresos:</u>					
Intereses Panecons	Cliente	Comercial	292	345	312
<u>Capital:</u>					
Participación Acciones Mutualista Pichincha	Accionista	Comercial	3,753,000	2,941,500	-
Participación Acciones Strategy/Fund	Accionista	Comercial	-	812,000	-
			3,753,000	3,753,000	-

28. CONTINGENCIAS.

- Proceso de ejecución del Laudo Arbitral Fideicomiso Terrasol y Vergara Hurtado Almeida VHA Construcciones Cía. Ltda.

El 29 de enero 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.

- Juicio de cobro de deuda en contra de la Compañía Rusel/Tansel.

Juicio en contra de la Compañía Tansel / Rusel Services S.A. por 45,000 a 50,000 por incumplimiento del acuerdo de pago. Se encuentra en proceso de demanda ante el Tribunal Arbitral.

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)

- **Debida Diligencia.**

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

- **Fondo Global de Construcción S.A. del Ecuador.**

El 30 de octubre de 2012, la Compañía suscribió un contrato con el Fondo Global de Construcción S.A. del Ecuador para el suministro de 16.668 m² de paneles de construcción por un valor aproximado de 318,000, recibiendo un anticipo en efectivo del 100%; la entrega de los paneles se realizó mediante varios despachos hasta diciembre de 2012. En julio de 2013 la Fiscalía inicio una investigación por presunción de lavado de activos al Fondo Global de Construcción S.A. y por ende a las compañías que realizaron actividades comerciales con la mencionada entidad.

29. 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 2016:

- a. **Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.**

Con fecha 20 de diciembre de 2016, celebran el acuerdo de pagos entre la Compañía “Paneles y Construcciones Panecons S.A” y “Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.”, donde se detalla que Panecons Perú reconoce a Panecons Ecuador una obligación de 583,000 por concepto de ventas de productos y provisión de servicios de Panecons Ecuador otorgó a Panecons Perú cuyo monto al 31 de diciembre de 2016 asciende a 534,028 los mismos que serán pagaderos en 16 cuotas de US\$36,500 a partir el 31 de mayo de 2017. ((Nota 8, (numeral 8.3.))

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

Con fecha 20 de diciembre de 2016, celebran el acuerdo de pagos entre la Compañía “Paneles y Construcciones Panecons S.A” y “Paneles y Construcciones Panecons Perú S.A.C.”, donde se detalla que con fecha 20 de julio de 2015 ante un notario de Lima se establece la compraventa de acciones representativas y capital social de Perú y se reconoce una deuda con Ecuador por 2,529,238 cuyo monto al 31 de diciembre de 2016 asciende a 1,329,238 los mismos que serán pagaderos en 4 cuotas de US\$25,000 a partir el 31 de mayo de 2017 y 19 cuotas de US\$65,000 a partir del 28 de febrero de 2019. ((Nota 11, numeral (1))

c. Empresa Inmopromo S.A.

El 23 de febrero de 2015 se suscribió el contrato con Inmopromo S.A. para el suministro e instalación de panelería así como realizar los trabajos de mano de obra por enlucido con hormigón proyectado de paredes interiores y exteriores, filos y boquetes de ventanas y puertas en el Edificio Castelnuovo, ubicado en la ciudad de Salinas, provincia Santa Elena, de acuerdo a los requerimientos del contratante. El plazo total establecido para este contrato fue de 5 meses a partir de la firma del contrato, la Administración manifiesta que se encuentra realizando las gestiones para finiquitar el contrato y que el cliente cancele los valores pendientes; sin embargo, a la fecha de emisión de este informe no se dispone de una certeza razonable del valor a ser recuperado.

d. Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda.

El 24 de noviembre de 2014 se suscribió el contrato con Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. para el suministro e instalación de toda la tabiquería de acuerdo a los requerimientos del contratante, para la construcción del Gran Hotel Cóndor Quito, ubicado en la parroquia Tababela, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie aproximada de tres mil metros cuadrados (3.000m²). Se dispone de las actas de entrega recepción provisional con fecha 8 de abril de 2015. El plazo establecido en el contrato fue de 5 meses a partir de la firma del contrato; el 8 de abril de 2015 la Compañía suscribió el acta de entrega recepción provisional. Al 31 de diciembre de 2015 el cliente adeuda a la Compañía 90,929 razón por la cual no se ha suscrito el acta de entrega-recepción definitiva de la obra. El 21 de diciembre de 2015 se suscribió un acta de acuerdo total de mediación No. 234-CMAT-2015-QUI donde se acordó con el cliente un cronograma de pagos. Al 31 de diciembre de 2016 el saldo por cobrar es de 62,614. El 15 de agosto de 2016 se inició el proceso de ejecución del acta de mediación de Hidalgo Baquero Construcciones por 110,000, se procedió a embargar el 50% n derecho y acciones de un lote en Tababela y se procedió con el avalúo de este bien, se espera se convoque a la audiencia de ejecución en donde se dispondrá el remate del inmueble.

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. Hormi 2.

El 11 de julio y 11 de diciembre de 2013 se suscribieron contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi 2 utilizados en los proyectos de la Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a 1,065,000 y 350,000, respectivamente. En los contratos se hace referencia a cronogramas de entrega; sin embargo, la Administración manifiesta que dichos cronogramas no fueron aplicados y que se encuentran a la espera de que la Mutualista Pichincha solicite los paneles para proceder con la entrega.

El 12 de junio, 1 de agosto y 25 de septiembre de 2014 respectivamente, se suscribieron contratos para organizar la adquisición y suministro de los paneles que forman parte del sistema constructivo Hormi2 utilizados en el proyecto Ciudad Santiago de la Mutualista Pichincha. El monto de los contratos asciende a 25,000; 65,000 y 35,000, respectivamente. En los contratos se hace referencia a cronogramas de entrega; sin embargo, la Administración manifiesta que dichos cronogramas no fueron aplicados y que se encuentran a la espera de que la Mutualista Pichincha solicite los paneles para proceder con la entrega.

30. REFORMAS LABORALES.

El 20 de abril de 2016, se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que contempla principalmente, los siguientes cambios:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- El ministerio de relaciones laborales podrá establecer a través del acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.

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)

Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

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

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

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

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

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)

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

32. SANCIONES.

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

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

- **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 2016.

33. CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía considerando las reformas realizadas por el IASB a septiembre de 2014, en sus "Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014" en el cual modifico el párrafo 83 de la NIC 19 "Beneficios a los empleados", en tal sentido la Compañía procedió a determinar sus nuevos pasivos por beneficio de empleados a largo plazo (jubilación patronal y desahucio) con las nuevas tasas de descuento en función a la modificación del párrafo citado, afectando a sus estados financieros más antiguos como se presentan a continuación:

Reformulación del Estado de Situación Financiera al 01 enero de 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
<u>Pasivos:</u>			
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	85,368	43,193	128,561
	85,368	43,193	128,561
<u>Patrimonio:</u>			
Otros resultados integrales	-	(54,574)	(54,574)
Resultados acumulados	(495,410)	11,381	(484,029)
	(495,410)	(43,193)	(538,603)
	(495,410)	(43,193)	(538,603)

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)

Reformulación del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
<u>Pasivos:</u>			
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	88,006	31,550	119,556
<hr/>			
<u>Patrimonio:</u>			
Otros resultados integrales	-	(13,534)	(13,534)
Resultados acumulados	(335,904)	(18,016)	(353,920)
<hr/>			
	(335,904)	(31,550)	(367,454)
<hr/>			

Reformulación del Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
<u>Gastos:</u>			
Gastos administrativos	(1,171,304)	(37,597)	(1,208,901)
Otros ingresos	22,501	8,200	30,701
<hr/>			
	(1,148,803)	(29,397)	(1,178,200)
<hr/>			

34. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 18, 2017), 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.