

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
	3,046,991	1,094,812

- (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)

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 absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

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 Reformatoria 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
		<u>5,674,014</u>	<u>5,568,920</u>

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

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.
