



# **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al  
31 de diciembre de 2015

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**, los cuales incluyen el estado sobre la posición financiera al 31 de diciembre de 2015 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Institución. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

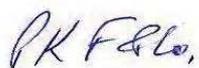
Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Párrafos de énfasis:**

5. Los estados financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, que se presentan en este informe con fines comparativos, no han sido auditados.
6. Durante el 2015 la Compañía regularizó el registro de terrenos y edificios reconocidos incorrectamente en años anteriores.



27 de abril de 2016  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No. 16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No.015

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

3

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	22.721	1.351
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento		200
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas (Nota H)	123.403	131.403
Activos por impuestos corrientes	33.608	14.958
Otros activos no corrientes	9.447	
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>189.179</b>	<b>147.912</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades y equipos (Nota I)	1.010.383	3.238.823
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1.010.383</b>	<b>3.238.823</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.199.562</b>	<b>3.386.735</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas (Nota J)	60.580	134.827
Cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota Q)	65.505	6.299
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	121.242	36.280
Pasivos por impuestos corrientes	8.451	2.147
Porción corriente de obligaciones financieras (Nota L)	92.081	16.797
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>347.859</b>	<b>196.350</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota L)		136.897
Cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota Q)	98.308	1.214.674
Otras obligaciones no corrientes (Nota M)	609.548	
Provisiones por beneficios a empleados (Nota N)	19.995	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>727.852</b>	<b>1.351.571</b>
<b>PATRIMONIO (Nota O)</b>		
Capital social	800	800
Reserva legal	485	
Superávit por revaluación de propiedades y equipos		1.834.232
Resultados acumulados	122.566	3.782
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>123.851</b>	<b>1.838.814</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1.199.562</b>	<b>3.386.735</b>

Dr. Pablo Antonio Díaz Salto  
Gerente General

CPA. Mariana Ayala Agreda  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ingresos por actividades ordinarias	944.957	700.574
	<u>944.957</u>	<u>700.574</u>
<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Inicial	270.883	142.228
Básico	501.009	396.006
Bachillerato	759	
Consejería estudiantil	7.237	
	<u>7.237</u>	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	165.069	162.340
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos administrativos (Nota P)	54.937	81.713
Gastos operativos	27.303	36.985
Gastos financieros	36.788	37.838
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<u>119.028</u>	<u>156.534</u>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Otros ingresos	140.000	
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Otros gastos (Nota R)	146	103
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>185.895</u>	<u>5.703</u>
Participación a trabajadores en las utilidades (Nota R)	27.884	855
Impuesto a la renta (Nota R)	34.795	
<b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b>	<u>123.216</u>	<u>4.848</u>
<b>UTILIDAD POR ACCIÓN</b>	<u>154,02</u>	<u>6,06</u>



Dr. Pablo Antonio Díaz Salto  
Gerente General



CPA. Mariana Ayala Agreda  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación de propiedades y equipos	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2014	800			(962)
Utilidad de ejercicio				4.848
Revaluación de propiedades y equipos			1.834.232	(104)
Ajustes por regularización				3.752
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800		1.834.232	123.216
Utilidad de ejercicio				(485)
Constitución de reservas		485		
Ajustes revaluación de propiedades y equipos			(1.834.232)	
Ajustes por regularización				(3.946)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	485		122.566

*Pablo Díaz Salto*

Dr. Pablo Antonio Díaz Salto  
Gerente General

*Mariana Ayala Agréda*

CPA Mariana Ayala Agréda  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	936.957	798.249
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(832.442)	(338.334)
Otros ingresos	140.000	
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>244.515</b>	<b>459.915</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(161.531)	(474.059)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(161.531)</b>	<b>(474.059)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones financieras	(61.613)	(46.306)
<b>EFFECTIVO NETO PRVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(61.613)</b>	<b>(46.306)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>21.371</b>	<b>(60.450)</b>
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	1.351	61.801
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>22.721</b>	<b>1.351</b>



Dr. Pablo Antonio Diaz Saltos  
Gerente General



CPA. Mariana Ayala Agreda  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2015	2014
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DE EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b>	123.216	4.848
Transacciones que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación propiedades y equipos	72.469	45.183
Provisión de cuentas incobrables	1.220	
Provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio	19.995	
	<u>216.900</u>	<u>50.031</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	6.980	(97.675)
Activos por impuestos corrientes	(18.650)	(8.137)
Otros activos no corrientes	(9.447)	
Cuentas y documentos por pagar	(648.136)	492.152
Otras obligaciones corrientes	81.016	36.280
Pasivos por impuestos corrientes	6.304	2.147
Otras obligaciones no corrientes	609.548	(14.883)
	<u>27.615</u>	<u>409.884</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>244.515</u>	<u>459.915</u>



Dr. Pablo Antonio Díaz Salto  
Gerente General



CPA Mariana Ayala Agreda  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresadas en USDólares)

**A. ORGANIZACIONES PADISA S.A.:**

El Centro Educativo fue constituido el 9 de mayo de 2011 y se inscribió en el Registro Mercantil el 20 de mayo de 2011 en la ciudad de Guayaquil. Mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0002836 de 12 de agosto de 2015, se aprueba el cambio de domicilio del Centro Educativo, del cantón Guayaquil al cantón Daule. Su actividad principal es prestar servicios de educación que realiza a través del Centro Educativo Particular Bilingüe TEJAR.

La Institución atiende las siguientes secciones y el número de alumnos en cada nivel:

<u>Año</u>	<u>Pre Básico</u>	<u>Básico Interior</u>	<u>Total</u>
2014	129	314	443
2015	102	434	536

Según Resolución Administrativa No. 000007109D19 de la Dirección Distrital Educativa No. 09D19, se emitió la Certificación de la Institución como Rango "2", con vigencia para el siguiente año educativo.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización del Gerente General de la Institución y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Institución mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se presentan a su costo revalorizado.

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Institución.

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNICATIVAS:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Institución. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

#### Instrumentos financieros:

- Activos financieros – Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados por la venta de bienes y servicios en el curso normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente pues son exigibles en menos de doce meses.

La Institución reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Institución realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o pérdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

- Activos financieros – Anticipos a proveedores: Son valuados a su valor nominal. Registran y controlan los recursos entregados en calidad de anticipos y que son devengados mediante utilización de los bienes adquiridos.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNICATIVAS:**  
(Continuación)

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Propiedades y equipos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos, es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Institución evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNICATIVAS:**  
(Continuación)

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Institución: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Ingresos: Se reconocen en el estado de resultados cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Institución o cuando se transfiera la propiedad en el caso de la venta de un bien, y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo con el método del devengado, según lo establece el párrafo 27 de la NIC 1, esto es, cuando la mercadería es entregada.

Dividendos: Los dividendos distribuidos a los accionistas se reconocen en el año en que se aprobó la distribución.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Institución no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNICATIVAS:**  
(Continuación)

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros.
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas.
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados.
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNICATIVAS:** (Continuación)

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Institución.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Institución.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Institución:

<b>Normas</b>	<b>Fecha de entrada en vigencia</b>
Enmienda a la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 “Propiedades, plantas y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 “Agricultura”, con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 “Estados financieros separados”, con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 “Instrumentos financieros”	1 de enero de 2018
NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”: Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

A la fecha, la gerencia de la Institución se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y preparación de las políticas de la Institución, se requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Institución, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Institución está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Institución en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente las cuentas por cobrar pensiones, mismas que son generadas por la facturación de matrículas y pensiones.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que aumenten significativamente el riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Institución tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Institución monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****F. GESTION DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Institución es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Institución gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Institución puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Institución.

**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Caja	973	122
Bancos	(1) 21,748	1,229
	<u>22,721</u>	<u>1,351</u>

(1) Incluye los siguientes:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><u>Cuentas corrientes</u></b>		
Banco Bolivariano C.A.	17,874	1,229
Banco Pichincha C.A.	3,874	
	<u>21,748</u>	<u>1,229</u>

**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Clientes	(1) 123,908	121,062
Péstamos a empleados	472	3,181
Anticipos a proveedores	243	7,160
	124,623	131,403
(-) Provisión de cuentas incobrables	(2) 1,220	
	<u>123,403</u>	<u>131,403</u>

(1) Corresponde a facturas por matrículas, pensiones y derechos de examen a los alumnos con plazo de hasta 30 días y sin intereses.

(2) El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio del año		
Provisión	1,220	
Saldo al final del año	<u>1,220</u>	

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****I. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al 01/01/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31/12/2015</u>
Terrenos	2,234,232		(1) (2,234,232)	
Edificios	872,472		(83,270)	789,202
Equipos de oficina	12,375	963		13,338
Equipos de computación	35,067	7,131		42,198
Muebles y enseres	21,734	6,852		28,586
Instalaciones	119,795	87,174		206,969
Construcciones en curso		<u>59,411</u>		<u>59,411</u>
	3,295,675	161,531	(2,317,502)	1,139,704
(-) Depreciación acumulada	<u>56,852</u>	<u>72,469</u>		<u>129,321</u>
	<u>3,238,823</u>	<u>89,062</u>	<u>(2,317,502)</u>	<u>1,010,383</u>

(1) Corresponde al ajuste realizado por la Institución sobre bienes que no eran de su propiedad.

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	(1)	46,736	116,958
Anticipos de pensiones y matrículas		13,844	17,869
		<u>60,580</u>	<u>134,827</u>

(1) Incluye principalmente US\$38,765 a Internacional de Transporte de Carga Pesada Intranscape S.A. por servicios de carga de materiales.

**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		11,287	8,237
Participación a trabajadores en las utilidades (Nota R)		27,884	855
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Nota R)		34,795	
Beneficios sociales	(1)	39,896	25,530
Otras cuentas por pagar		7,380	1,658
		<u>121,242</u>	<u>36,280</u>

(1) A continuación el detalle:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Décimo tercer sueldo	4,245	2,639
Décimo cuarto sueldo	19,014	16,811
Vacaciones	16,637	6,080
	<u>39,896</u>	<u>25,530</u>

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Saldo al 31/12/2015</u>	<u>Saldo al 31/12/2014</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>			
Banco Bolivariano C.A.	23/12/2013	19/12/2016	9,63	92,081	153,694
				92,081	153,694
			Menos: Porción corriente	92,081	16,797
				<u>92,081</u>	<u>136,897</u>

**M. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros pasivos no corrientes	(1)	609,548	
		<u>609,548</u>	

(1) Corresponde a obligaciones con terceros.

**N. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal		16,803	
Bonificación por desahucio		3,192	
	(1)	<u>19,995</u>	

(1) El movimiento de esta cuenta en el 2015 es el siguiente:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Bonificación Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2015			
Provisión	16,803	3,192	19,995
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>16,803</u>	<u>3,192</u>	<u>19,995</u>

**O. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 800 acciones ordinarias - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Institución debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Institución, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Institución y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****P. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

Incluye principalmente US\$32,669 (US\$56,968 en el 2014) por sueldos y salarios, y US\$9,842 (US\$26,187 en el 2014) por servicios prestados.

**Q. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaría significativa en la Institución o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

Los saldos con partes relacionadas se detallan a continuación:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><u>Cuentas y documentos por pagar corrientes</u></b>		
Agritepsa S.A.	1,755	
Carsalu S.A.	365	
Saltos Uquillas Elsi Carola	344	
Díaz Saltos Pablo Antonio	54,156	2,197
Díaz Saltos Carlos Luis	8,885	4,102
	<u>65,505</u>	<u>6,299</u>
<b><u>Cuentas y documentos por pagar no corrientes</u></b>		
Agritepsa S.A.	61,000	
Carsalu S.A.		6,702
Saltos Uquillas Elsi Carola	2,786	2,838
Díaz Saltos Pablo Antonio	15,023	693,103
Díaz Saltos Carlos Luis	19,500	512,031
	<u>98,309</u>	<u>1,214,674</u>

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><u>Compras</u></b>		
Agritepsa S.A.	5,931	29,384
Díaz Saltos Carlos Luis	6,921	6,067
	<u>12,852</u>	<u>35,451</u>

**R. PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **R. PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Institución y la base imponible del impuesto a la renta de la Institución, fue el siguiente:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utilidad contable	185,895	5,703
Menos: 15% Participación de trabajadores	27,884	855
Utilidad gravable	158,011	4,848
Más: Gastos no deducibles	146	103
Base imponible	158,157	4,951
Impuesto (a favor) a la renta	34,795	(10,752)

### **S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas 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 del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.

Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:

- a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- b. El sujeto pasivo:
  - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
  - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
  - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
  - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
  - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
  - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

## **ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

### **T. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Institución no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

### **U. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN:**

- Fecha de constitución** : 26 de octubre de 2012
- Comparecientes** : Pablo Antonio Díaz Saltos - Arrendadora  
Organizaciones Padisa S.A. Representada por Elsi Carola Saltos Uquillas – Arrendataria.
- Antecedentes** : El señor Pablo Antonio Díaz Saltos es absoluto propietario y regular poseedor de un lote de terreno identificado con el número 27 de banco, denominado Santa Mónica ubicado en la parroquia Los Lojas, cantón Daule, de la provincia del Guayas, lote de terreno que tiene un área de tres hectáreas con ochenta y dos centésimas de hectárea.
- Historia de dominio** : El señor Pablo Antonio Díaz Saltos adquirió el dominio sobre el lote de terreno, por compraventa que se efectuará a su favor, conforme consta en escritura pública otorgada ante notario con fecha 28 de diciembre de 2010, escritura que fuera debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Daule, el 20 de enero de 2011.
- Objeto del contrato** : La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, el bien inmueble (Lote de terreno), específicamente el lote tres hectáreas con ochenta y dos centésimas de hectárea (3,82 hectáreas), sobre el cual autoriza al arrendador, que se edifique o levante infraestructura para unidad educativa renunciando al derecho de acceder al inmueble que trata el artículo 684 del código civil.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****U. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** (Continuación)

**Plazo** : El plazo del presente contrato de arrendamiento es de cinco años, los mismos que se cuentan a partir de la fecha de celebración del presente contrato.

**Obligaciones de la arrendataria** : Pagar la renta de dos mil quinientos dólares, correspondientes al canon mensual, plazo forzoso del contrato de arrendamiento, los cuales serán pagados los cinco primeros días de cada mes.

Conservar diligentemente el bien arrendado, destinándolo a su uso natural y utilizándolo por personal idóneo.

Realizar las reparaciones necesarias, ordinarias y extraordinarias, útiles, etc, para la conservación e inclusive, mantener a su costa, los impuestos, tasas, permisos, licencias u otros documentos necesarios que graven el inmueble arrendado.

Obtener y mantener en vigencia todo instrumento necesario para destinar el bien a su uso natural, debiendo asumir por su cuenta todos los gastos que demanden la conservación e inclusive, mantener a su costa, los impuestos, tasas, permisos, licencias u otros documentos necesarios que graven el inmueble arrendado.

Impedir por cualquier medio que tenga a su disposición, que el dominio del inmueble, de propiedad de la arrendadora sea perturbado.

Dar aviso inmediato a la arrendadora, cuando: - Terceras personas pongan en peligro el dominio del inmueble; - El bien arrendado se afecte por caso fortuito o fuerza mayor; - Perdiere la tendencia del inmueble arrendado.

En cuanto a las mejoras éstas podrán ser realizadas sin autorización del arrendador, siempre y cuando, las mismas beneficien al bien arrendado, sin costo alguno al arrendador. Sin embargo, si el arrendatario no ejerciere el derecho a compra de la totalidad del inmueble arrendado y que por su naturaleza sean bienes muebles que han servido para el funcionamiento de la misma.

Indemnizar al arrendador de todo daño y perjuicio, si por su culpa se da por concluido la relación de arrendamiento.

Indemnizar al arrendador con el doble del valor de la totalidad del inmueble, si por su culpa el mismo fuere expropiado o afectado.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.****U. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: (Continuación)**

Pagar todos los costos originados en el ejercicio de los derechos alternativos que le alisten al finalizar el alquiler y en particular los gastos de la transferencia de dominio, si optare por la compra de la totalidad del inmueble.

**Derechos alternativos del arrendatario** : Comprar las tres hectáreas con ochenta y dos centésimas de hectárea, objeto de este contrato de arrendamiento por el valor de cuatrocientos mil dólares (US\$400,000)

Renovar el contrato de arrendamiento, por un plazo adicional, de acuerdo a las condiciones que las partes contraten.

**Cuidado y mantenimiento** : La parte arrendataria s obliga al cuidado y mantenimiento del bien en materia de este arrendamiento debiendo asumir, por su cuenta todos los gastos que se demanden para la conservación en el mejor estado posible el bien.

**Opción de compra** : Se deja especialmente aclarado que el área total del inmueble es de tres hectáreas con ochenta y dos centésimas de hectáreas (3,82 hectáreas); que la opción de compra se la realizará por la totalidad del inmueble; que el valor de la renta fijada en este contrato de arrendamiento corresponde a 3,82 hectáreas; consecuentemente, en el evento de que la arrendataria ejerciere el derecho a la compra de la totalidad del inmueble; esta pagará la suma de cuatrocientos mil dólares (US\$400,000)

**Cláusula de subarriendo** : El arrendador expresamente confiere al arrendatario la facultad de poder subarrendar el bien dado en arriendo, sin embargo deberá previamente existir la pertinente notificación.

No obstante la autorización de subarriendo, será la Compañía Organizaciones Padisa S.A., la obligada al pago de los cánones de arrendamiento materia de este contrato y la única que pueda ejercer la opción de compra.

**Ademum de contrato** : Acuerdo Modificatorio al contrato de arrendamiento con opción de compra y autorización de construcción.

**Fecha de constitución** : 05 de enero de 2015

**Comparecientes** : Pablo Antonio Díaz Saltos - Arrendadora

Organizaciones Padisa S.A. Representada por Elsi Carola Saltos Uquillas – Arrendataria.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**U. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** (Continuación)

**Acuerdos entre en :** Se acuerda respecto del contrato inicialmente suscrito, que los pagos correspondientes al valor de arrendamiento establecido, se modifica el tiempo en cuanto al pago, dejando de ser mensuales y pasando hacer pagos cuatrimestrales.

**Arrendadora y Arrendataria**

Se acuerda entre ambas partes respecto al contrato inicial, que el valor del arrendamiento continuará con el canon de US\$2,500 por mes más IVA. Sin embargo se amplia y establece que el valor fijado como canon tendrá un incremento anual conforme a la inflación fijada y regulada por el Banco Central del Ecuador.

En cuanto a los demás términos, cláusulas, condiciones y acuerdos constantes en el contrato de arrendamiento con opción de compra y autorización de construcción celebrado y suscrito con fecha de 26 de octubre de 2012, las partes se ratifican y afirman en los mismo manteniéndose aquellos sin alteración alguna.

**Ademum de contrato :** Acuerdo Modificatorio al contrato de arrendamiento con opción de compra y autorización de construcción.

**Fecha de constitución :** 05 de enero de 2015

**Comparecientes :** Pablo Antonio Díaz Saltos - Arrendadora  
Organizaciones Padisa S.A. Representada por Elsi Carola Saltos Uquillas – Arrendataria.

**V. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Institución, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.