

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(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:

Año	Inicial	Básico	Bachillerato	Total
2014	129	314		443
2015	102	434		536
2016	91	529	55	675
2017	87	566	112	765

Según Resolución Administrativa No. 00000109D19RM 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 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 13 de abril de 2018 por parte 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 2017), 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.

Activos financieros – Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados por los servicios educativos 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. 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. 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:

ACTIVOS	AÑOS
Edificios	20
Instalaciones	10
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de laboratorio	3
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, 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.

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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

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.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial.

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.

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.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se contabilizan en base al método de porcentaje de realización. Se reconocen los ingresos por matrículas y por pensiones en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio para proveer información útil sobre la medida de la actividad del servicio y su ejecución en un determinado período y, sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad.

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 2017 y 2016, 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 2017 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

Modificación emitida	Fecha de emisión	Sujeto de modificación
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

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 Compañía:

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.</p> <p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p>	1 de enero de 2018

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.</p> <p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.3. Determinar el precio de la transacción.4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. <p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIC 40 Propiedades de Inversión	Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporal - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporal opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estos cambios no tendrá un efecto significativo sobre sus estados financieros y revelaciones.

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.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Institución para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece la NIC 19. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos empresariales de alta calidad de Ecuador.

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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS: (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras, de las cuales el 2% tiene vencimiento en los siguientes doce meses, tal como se indica en la Nota L.

F. GESTIÓN 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 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Institución.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Caja	205	789
Bancos	(1) 90,915	112,322
	<u>91,120</u>	<u>113,111</u>

(1) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>Cuentas corrientes</u>		
Banco Bolivariano C.A.	68,006	46,563
Banco Pichincha C.A.	18,289	49,667
Banco Internacional C.A.	4,620	16,092
	<u>90,915</u>	<u>112,322</u>

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Clientes	(1) 200,785	170,874
Préstamos a empleados	25,197	8,160
	<u>225,982</u>	<u>179,034</u>
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(2) 4,535	2,923
	<u>221,447</u>	<u>176,111</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:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	2,923	1,220
Provisión	1,612	1,703
Saldo al final del año	<u>4,535</u>	<u>2,923</u>

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde US\$19,082 (US\$16,592 en el 2016) a crédito tributario por impuesto a la renta, US\$16 a crédito tributario por impuesto al valor agregado.

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Equipos de laboratorio</u>	<u>Total</u>
Costo								
Saldo al 01-01-2016	789,202	59,411	206,969	28,586	13,338	42,198.00		1,139,704
Adiciones		213,210		12,330	12,004	6,944.00	3,396	247,884
Revalorización (1)	373,763							373,763
Reclasificaciones	299,912	(272,621)	(27,291)		(3,396)			(3,396)
Saldo al 31-12-2016	1,462,877	113,298	179,678	40,916	21,946	49,142	3,396	1,757,955
Adiciones		113,298	19,265	14,069	10,533	13,813		170,978
Saldo al 31-12-2017	1,462,877	113,298	198,943	54,985	32,479	62,955	3,396	1,928,933
(-) Depreciación acumulada								
Saldo al 01-01-2016	70,697		30,785	3,855	2,725	21,259		129,321
Adiciones	67,337		16,890	3,376	1,697	14,076	85	103,461
Saldo al 31-12-2016	138,034		47,675	7,231	4,422	35,335	85	232,782
Adiciones	73,144		19,265	5,002	2,337	11,533	340	111,621
Saldo al 31-12-2017	211,178		66,940	12,233	6,759	46,868	425	344,403
Saldo al 01-01-2016	718,505	59,411	176,184	24,731	10,613	20,939		1,010,383
Saldo al 31-12-2016	1,324,843		132,003	33,685	17,524	13,807	3,311	1,525,173
Saldo al 31-12-2017	1,251,699	113,298	132,003	42,752	25,720	16,087	2,971	1,584,530

(1) Corresponde al ajuste por revalorización de los activos (Ver Nota P).

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Corresponde a los saldos por pagar a los proveedores por servicios prestados.

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Con la administración tributaria	3,468	4,342
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(1) 72,279	14,098
Participación a trabajadores en las utilidades (Ver Nota S)	9,157	11,145
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota S)	21,784	18,490
Beneficios sociales	(2) 57,358	47,849
	<u>164,046</u>	<u>95,924</u>

(1) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Aportes patronales	32,693	5,147
Aportes personales	29,985	4,296
Fondos de reserva	1,496	1,046
Préstamos	5,224	3,128
ICE/ SECAP	2,881	481
	<u>72,279</u>	<u>14,098</u>

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: (Continuación)

(2) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Décimo tercero sueldo	4,139	3,784
Décimo cuarto sueldo	22,510	21,096
Vacaciones	30,709	22,969
	<u>57,358</u>	<u>47,849</u>

M. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a los valores recibidos por parte de los representantes de los alumnos de inicial, básico y bachillerato por matrículas y pensiones del periodo lectivo vigente.

N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución financiera	Fecha de		Tasa %	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
	Emisión	Vencimiento			
Banco Bolivariano C.A.	24/03/2016	28/03/2018	11.08	34,091	170,455
Banco Bolivariano C.A.	25/11/2016	15/11/2019	11.08	145,667	190,000
Banco Bolivariano C.A.	28/12/2017	17/12/2017	9.63	70,000	
				249,758	360,455
			Menos: Porción corriente	180,091	180,697
				<u>69,667</u>	<u>179,758</u>

O. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
José Antonio Garcés Medina	258,517	258,517
Paúl Gregorio Zea Chalen	351,031	351,031
(1)	<u>609,548</u>	<u>609,548</u>

(1) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas con fecha 30 de diciembre de 2017, se resolvió aprobar la tabla de amortización de pagos a una tasa de interés de 5% durante 25 años plazo. Los pagos se realizarán a partir del año 2019, y hasta el 2020 se acuerda pagar únicamente capital, luego de esta fecha correrán los intereses establecidos.

P. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Jubilación patronal	(1)	86,831	24,852
Bonificación por desahucio	(2)	15,661	3,900
		<u>102,492</u>	<u>28,752</u>

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

P. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

(2) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	24,852	16,803
Provisión	25,303	18,258
(-) Beneficios pagados directamente por el empleador	11,085	
Reverso de provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio	47,261	(10,209)
Saldo final	<u>86,831</u>	<u>24,852</u>

(3) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	3,900	3,192
Provisión	4,339	3,012
(-) Beneficios pagados directamente por el empleador	11,533	161
Ajuste	10,030	2,950
Reverso de provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio	8,925	807
Saldo final	<u>15,661</u>	<u>3,900</u>

Para la determinación del pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio, se consideró una tasa anual de descuento de 8,34% (8,46% en el 2016), tasa de incremento salarial de 3,19% (4,19% en el 2016), contingencias de muertes, invalidez y rotación indicadas en el IESS 2002.

Q. 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.

Superávit por revaluación de propiedades y equipos: En esta cuenta se registran los excedentes generados en la revaluación de las propiedades y equipos. Mediante acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de enero de 2016, se resolvió aprobar la revaluación del edificio.

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.

R. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Inicial	316,683	991,055
Básico	1,004,195	173,487
Bachillerato	210,828	91,999
	<u>1,531,706</u>	<u>1,256,541</u>

S. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Incluye principalmente US\$132,394 (US\$92,987 en el 2016) por sueldos y salarios, y US\$ 30,184 (US\$11,653 en el 2016) por servicios prestados.

T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

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

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
<u>Cuentas y documentos por pagar corrientes</u>			
Agritepsa S.A.	Servicios	17,032	11,737
Carsalu S.A.	Servicios		
Salto Uquillas Elsi Carola	Servicios	1,353	
Díaz Salto Pablo Antonio	Servicios	87,677	81,756
Díaz Salto Carlos Luis	Servicios	10,649	6,509
		<u>116,711</u>	<u>100,002</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar no corrientes</u>			
Agritepsa S.A.	Servicios	13,000	13,000
Carsalu S.A.	Servicios	5,178	5,178
Salto Uquillas Elsi Carola	Servicios	17,741	32,786
Díaz Salto Pablo Antonio	Servicios	40,000	
Díaz Salto Carlos Luis	Servicios		1,800
		<u>75,919</u>	<u>52,764</u>

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes, todas locales:

Compras	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Agritepsa S.A.	Servicios	24,362	17,964
Salto Uquillas Elsi Carola	Servicios	20,198	4,104
Díaz Salto Pablo Antonio	Servicios	25,142	39,028
Díaz Salto Carlos Luis	Servicios	26,855	14,604
		<u>96,557</u>	<u>75,700</u>
<u>Préstamos</u>			
Carsalu S.A.	Comercial	40,000	40,000
Salto Uquillas Elsi Carola	Comercial		30,000
Díaz Salto Pablo Antonio	Comercial	40,000	
		<u>80,000</u>	<u>70,000</u>

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

De acuerdo con el 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. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25%.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el “Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores”, en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

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.

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:

	2017	2016
Utilidad contable	61,046	74,300
Menos: 15% Participación de trabajadores	9,157	11,145
Utilidad gravable	51,889	63,155
Más: Gastos no deducibles	47,131	20,892
Base imponible	99,020	84,047
Impuesto a la renta	21,784	18,490

V. 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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

V. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

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.

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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

V. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

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.

W. 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.

X. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

X. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

X. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o trasferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

X. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

Y. 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.
- 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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

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.

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

Obligaciones de la arrendataria

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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

- Obligaciones de la arrendataria** : 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.
- 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.

ORGANIZACIONES PADISA S.A.

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

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.

Acuerdos entre Arrendadora y Arrendataria **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.

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.

Z. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 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.


Pablo Antonio Díaz Saltos
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL


Elsi Carola Saltos Uquillas
FIRMA CONTADOR