

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

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

La Empresa fue constituida el 20 de mayo de 2011 en la ciudad de Guayaquil, el 12 de agosto de 2015, se aprueba el cambio de domicilio 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:

<b><u>Año</u></b>	<b><u>Inicial</u></b>	<b><u>Básico</u></b>	<b><u>Bachillerato</u></b>	<b><u>Total</u></b>
2014	129	314		443
2015	102	434		536
2016	91	529	55	675
2017	87	566	112	765
2018	94	511	56	661

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.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 24 de marzo de 2019 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 Y POLÍTICAS CONTABLES:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones con empleados derivadas de los planes de beneficios definidos post empleo, que son valorizadas en base al método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

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

### **B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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: Comprenden las cuentas por cobrar a clientes por 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.

Se incluyen también las cuentas por cobrar a relacionados a largo plazo por préstamos entregados para capital de trabajo, las cuales no devengan intereses ni poseen una fecha de vencimiento establecido.

La Institución reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

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.

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.

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:

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

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

### **B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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.

Pasivos financieros: Comprende a cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses.

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial es 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 y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Impuesto a la renta 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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales, se mantendrá la tarifa del 22% siempre y cuando, en el ejercicio anterior haya cumplido lo indicado en la normativa tributaria.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

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

## **B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

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.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

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.

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.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios y venta de productos se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados y los productos vendidos, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

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

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios de 2019.

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

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

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

**Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**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 Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos corporativos ecuatorianos de alta calidad.

**Estimación de vidas útiles de propiedades, maquinarias 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 B.

#### **D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	826,926		1,458,147	
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado:</b>				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	9,271			
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	360		17,322	
Otras cuentas por cobrar no relacionados	87,242		79,287	
<b>Total activos financieros</b>	<u>923,799</u>		<u>1,554,756</u>	
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	76,204		18,109	
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>76,204</u>		<u>18,109</u>	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

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

#### **E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja		1,633	205
Bancos	(1)	43,939	90,915
		<u>45,572</u>	<u>91,120</u>

(1) A continuación el siguiente detalle:

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><u>Cuentas corrientes</u></b>			
Banco Bolivariano C.A.		20,582	68,006
Banco Pichincha C.A.		4,593	18,289
Banco Internacional C.A.		18,764	4,620
		<u>43,939</u>	<u>90,915</u>

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

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Clientes	(1)	201,799	200,785
Préstamos a empleados		2,203	25,197
		<u>204,002</u>	<u>225,982</u>
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(2)	3,572	4,535
		<u>200,430</u>	<u>221,447</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>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del año		4,535	2,923
Provisión		29,161	1,612
(-) Castigos		30,124	
Saldo al final del año		<u>3,572</u>	<u>4,535</u>

**G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Corresponde US\$22,468 (US\$19,082 en el 2017) a crédito tributario por impuesto a la renta, US\$16 (US\$16 en el 2017) a crédito tributario por impuesto al valor agregado.

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**H. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	Edificios	Construcciones en curso	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Equipos de laboratorio	Total
Costo								
Saldo al 01-01-2017	1,462,877		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
Adiciones	148,435		87,097	22,589	25,732	4,554		288,407
Reclasificación	113,186	(113,186)						
Saldo al 31-12-2018	1,724,498	112	286,040	77,574	58,211	67,509	3,396	2,217,340
(-) Depreciación acumulada								
Saldo al 01-01-2017	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
Adiciones	82,663		24,188	7,058	4,830	5,563	340	124,642
Saldo al 31-12-2018	293,841		91,128	19,291	11,589	52,431	765	469,045
Saldo al 01-01-2017	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
Saldo al 31-12-2018	1,430,658	112	194,912	58,283	46,622	15,078	2,631	1,748,295

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

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

**J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Con la administración tributaria	7,418	3,468
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	24,596	72,279
Participación a trabajadores en las utilidades (Ver Nota S)	20,088	9,157
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota S)	35,939	21,784
Beneficios sociales	75,512	57,358
(1)	163,553	164,046

(1) A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Décimo tercero sueldo	5,247	4,139
Décimo cuarto sueldo	28,687	22,510
Vacaciones	41,578	30,709
	75,512	57,358

**K. ANTICIPOS DE CLIENTES:**

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

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Institución financiera	Fecha de		Tasa	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017
	Emisión	Vencimiento			
Banco Bolivariano C.A.	24/03/2016	28/03/2018	11.08%		34,091
Banco Bolivariano C.A.	25/11/2016	15/11/2019	11.08%	69,667	145,667
Banco Bolivariano C.A.	28/12/2017	17/12/2017	9.63%		70,000
Banco Bolivariano C.A.	19/01/2018	17/01/2022	9.63%	142,955	
Banco Bolivariano C.A.	28/03/2018	18/03/2020	9.63%	62,500	
				272,122	249,758
			Menos: Porción corriente	205,455	180,091
				69,667	69,667

**M. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
José Antonio Garcés Medina	258,017	258,517
Paúl Gregorio Zea Chalen	341,731	351,031
(1)	599,748	609,548

- (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.

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

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Jubilación patronal	(1)	108,377	86,831
Bonificación por desahucio	(2)	18,990	15,661
		127,367	102,492

- (1) A continuación el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo inicial	86,831	24,852
Costo laboral	28,111	
Costo financiero	4,357	25,303
(-) Beneficios pagados directamente por el empleador		11,085
Ajuste		500
Reversión de reservas trabajadores cesantes	(10,922)	47,261
Saldo final	108,377	86,831

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**N. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)**

(2) A continuación el siguiente detalle:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo inicial	15,661	3,900
Costo laboral	4,658	4,339
Costo financiero	763	
(-) Beneficios pagados directamente por el empleador		11,533
Ajuste		10,030
Reversión de reservas trabajadores cesantes	(2,092)	8,925
Saldo final	<u>18,990</u>	<u>15,661</u>

Para la determinación del pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio, se consideró una tasa anual de descuento de 8,21% (8,34% en el 2017), tasa de incremento salarial de 3.91% (3,19% en el 2017), contingencias de muertes, invalidez y rotación indicadas en el IESS 2002.

**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.

**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.

**P. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Inicial	156,349	316,683
Básico	1,423,141	1,004,195
Bachillerato	330,468	210,828
	<u>1,909,958</u>	<u>1,531,706</u>

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**Q. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

Años terminados al

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Sueldos, salarios y beneficios sociales	271,071	204,010
Alimentación, capacitación, uniformes	18,830	4,711
Servicios básicos	25,418	11,040
Arriendo y movilización	11,227	3,459
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	9,417	126
Otros	23,390	6,703
	<u>359,353</u>	<u>230,049</u>

**R. 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	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Cuentas y documentos por pagar corrientes</u></b>			
Agritepsa S.A.	Servicios	10,696	17,032
Saltos Uquillas Elsi Carola	Servicios		1,353
Díaz Saltos Pablo Antonio	Servicios	111,759	87,677
Díaz Saltos Carlos Luis	Servicios	8,800	10,649
		<u>131,255</u>	<u>116,711</u>
<b><u>Cuentas y documentos por pagar no corrientes</u></b>			
Agritepsa S.A.	Préstamos	13,000	13,000
Carsalu S.A.	Servicios	25,179	5,178
Saltos Uquillas Elsi Carola	Préstamos	31,739	17,741
Díaz Saltos Pablo Antonio	Servicios		40,000
		<u>69,918</u>	<u>75,919</u>

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

	Transacción	<u>Años terminados al</u>	
		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b><u>Compras</u></b>			
Agritepsa S.A.	Servicios	17,441	24,362
Saltos Uquillas Elsi Carola	Servicios	12,148	20,198
Díaz Saltos Pablo Antonio	Servicios	51,231	25,142
Díaz Saltos Carlos Luis	Servicios	22,322	26,855
		<u>103,142</u>	<u>96,557</u>
<b><u>Préstamos</u></b>			
Carsalu S.A.	Comercial	20,000	40,000
Saltos Uquillas Elsi Carola	Comercial	16,000	
Díaz Saltos Pablo Antonio	Comercial		40,000
		<u>36,000</u>	<u>80,000</u>

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

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:

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad contable	133,922	61,046
Menos: 15% Participación de trabajadores	20,088	9,157
Utilidad gravable	113,834	51,889
Más: Gastos no deducibles	29,922	47,131
Base imponible	143,756	99,020
Impuesto a la renta	<u>35,939</u>	<u>21,784</u>

**T. 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.**

**T. 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.

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.**

### **T. 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.**

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

- Ademdem 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 amplía 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.

#### **U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:**

##### *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, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

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

#### **U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (continuación)

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
  - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
  - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
  - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
  - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
  - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
  - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
  - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

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

### **U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (continuación)**

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

*Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:*

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
  - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,

**ORGANIZACIONES PADISA S.A.**

**U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (continuación)

- Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

#### 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\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

### **U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (continuación)

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 endichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

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.

#### **V. 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.

#### **W. LITIGIOS LEGALES:**

Los asesores legales de la Compañía han reportado los siguientes litigios:

<u>Demandada</u>	<u>Demandante</u>	<u>Descripción</u>	<u>Estado actual</u>	<u>Monto (US\$)</u>
Zamora Villamar Iliana y Sánchez Mazzini Onasis	Unidad Bilingüe Tejar y Organizaciones Padisa S.A.	Juicio civil	Esperando calificación de la demanda.	5,510

#### **X. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.