

**PADKO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

<b>INDICE</b>	<b>PAG.</b>
<b>Informe del Auditor Independiente</b>	<b>3</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>5</b>
<b>Estado de Resultados integral</b>	<b>6</b>
<b>Estado de Cambios en el Patrimonio</b>	<b>7</b>
<b>Estado de Flujo de Efectivo</b>	<b>8</b>
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	<b>9</b>
<b>Administración del Riesgo</b>	<b>14</b>



**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

*A los Señores Accionistas y Directores de*

***"PADKO S.A."***

***1. Informe sobre los estados financieros***

*Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la compañía "PADKO S.A." que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio, y Flujos de Efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

***2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

*La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que obligan, diseñar e implementar el control interno relevante necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales causados por fraude o error, mediante la selección de políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias*

***3. Responsabilidad del Auditor***

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría, la que se ha efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que*



*planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.*

*Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría*

*Sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea o distorsiones significativas en los Estados Financieros debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgos, el Auditor considera el Control Interno relevante, para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que si las políticas contables utilizadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.*

#### **4. Opinión**

*En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales la situación financiera de la compañía "PADKO S.A." al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.*

#### **5. Asuntos de Énfasis**

##### **Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias**

*Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de, "PADKO S.A."*



**AVILA  
CONSULTORES**

PADKO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2015

5

*al 31 de diciembre de 2015, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas (SRI),  
se emiten por separado.*

*Quito, 30 de septiembre de 2016*

**CONSULTORA FAUSTO ÁVILA ASOCIADOS CIA. LTDA.  
REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS  
SC-RNAE No. 338**



**AVILA  
CONSULTORES**

  
\_\_\_\_\_  
**CPA. Dña. MARGARITA ASTUDILLO R.**  
**Registro No. 12193**

**[www.avilaconsultores-ec.com](http://www.avilaconsultores-ec.com)  
[consultores@avilaconsultores-ec.com](mailto:consultores@avilaconsultores-ec.com)**

Av. República N° 700 y Pradera, Edif: María Victoria, 3er. piso, Of. 309,  
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 0995323500 Quito Ecuador

**PADKO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7	2,563	5,046
Activos Financieros	8	777,696	2,235,250
Activos Por Impuestos Corrientes	9	<u>120,424</u>	<u>120,424</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>900,683</b>	<b>2,360,720</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	10	<u>1,939,759</u>	<u>1,935,594</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,939,759</b>	<b>1,935,594</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,840,442</u></b>	<b><u>4,296,314</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas y Documentos Por Pagar	11	-	234,205
Obligaciones Con Instituciones Financieras	12	-	45,831
Otras Obligaciones Corrientes	13	<u>374,504</u>	<u>184,166</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>374,504</b>	<b>464,222</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones con Instituciones financieras	14	641,270	2,007,425
Anticipos por Construcción en Proceso		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>641,270</b>	<b>2,007,425</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1,015,774</u></b>	<b><u>2,471,646</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Pagado	15	250,768	250,768
Aportes para Futura Capitalización		980,698	980,698
Reservas		269,687	269,687
Utilidades No Distribuidas		323,516	233,969
Resultados del Periodo		<u>-</u>	<u>89,546</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,824,668</b>	<b>1,824,668</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2,840,442</u></b>	<b><u>4,296,314</u></b>

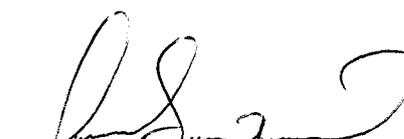
  
Dra. Paola Paredes Vivas  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Pablo Augusto Segovia Dávila.  
CONTADOR GENERAL

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

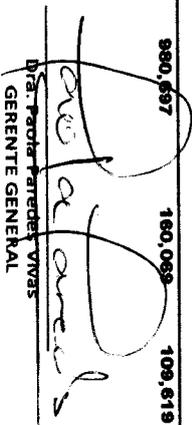
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>16</b>	-	<u>2,699,937</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		-	<u>2,699,937</u>
<b>GASTOS Y OTROS INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Gastos de Ventas y Administración	17		(2,546,818)
Otros Ingresos Operativos		-	-
		-	(2,546,818)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		-	<u>153,118</u>
<b>OTROS GASTOS E INGRESOS</b>			
Gastos Financieros	18	-	(18,056)
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		-	<u>135,063</u>
15% Participación de Empleados en la Utilidades		-	20,259
22% Impuesto a la Renta		-	25,257
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>	<b>19</b>		<u><u>89,546</u></u>

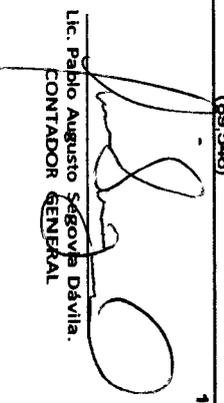
  
 Dra. Paola Paredes Vivas  
 GERENTE GENERAL

  
 Lic. Pablo Augusto Segovia Dávila.  
 CONTADOR GENERAL

**PADKO S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
Balances al 31/12/2013	250,768	980,697	166,900	116,450	153,237		67,069	1,736,121
Transferencias Cuentas Patrimoniales							(67,069)	-
Ajustes del Periodo			(6,832)	(6,832)	13,663			89,546
Utilidad Neta del periodo 2014								89,546
Balances al 31/12/2014	250,768	980,697	160,069	109,619	233,969		-	1,824,668
Transferencias Cuentas Patrimoniales					89,546			(89,546)
Balances al 31/12/2015	250,768	980,697	160,069	109,619	323,515		-	1,824,668

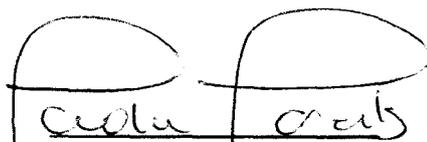
  
Dña. Raquel Paredes Vivas  
GERENTE GENERAL

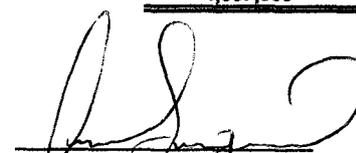
  
Lc. Pablo Augusto Segovia Davila.  
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PADKO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	2015	2014
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>(2,483)</b>	<b>(14,264)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1,367,836</b>	<b>(176,380)</b>
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	-	1,924,272
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1,924,272
<i>Clases de pagos por actividades de operación</i>		(2,082,597)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2,082,597)
Intereses pagados		(18,056)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,367,836	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(4,164)</b>	<b>264,692</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(4,164)	264,692
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(1,366,155)</b>	<b>(102,575)</b>
Financiación por préstamos a largo plazo	(1,366,155)	(102,575)
Otras entradas (salidas) de efectivo		
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(2,483)</b>	<b>(14,264)</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>5,046</b>	<b>19,310</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>2,563</b>	<b>5,046</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 16% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>135,063</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	-	<b>(22,388)</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		23,128
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		(20,259)
Ajustes por gasto por participación trabajadores		(25,257)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>1,367,836</b>	<b>(289,055)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1,457,554	136,736
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	340,575
(Incremento) disminución en otros activos Activos por impuestos corrientes	-	(11,805)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(234,205)	(817,246)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	45,831
Incremento (disminución) en otros pasivos	144,487	16,855
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1,367,836</b>	<b>(176,380)</b>

  
Dra. Paola Paredes Vivas  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Pablo Augusto Segovia Dávila  
CONTADOR GENERAL

**"PADKO S.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Por el año Terminado el 31 de Diciembre de 2015**

**NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

**Identificación de la Compañía**

*La compañía "PADKO S.A." es una sociedad Anónima, legalmente constituida en la República del Ecuador, el 9 de julio de 2001. Con registro Mercantil No.2669 del tomo 132. Su domicilio se localiza en la Calle Pampite 184 y Padre Carlos, Urbanización Jardines del Este de la parroquia de Cumbayá, de la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha del Cantón Quito.*

*El objeto Social y sus actividades relevantes son relacionadas con la prestación y construcción de Ingeniería civil, la compraventa arrendamiento, administración de bienes inmuebles, corretaje, permuta y agencia miento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, la planificación diseño o la construcción por cuenta propia y/o civil y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios, multifamiliares e industriales, inclusive en propiedad horizontal y construcciones viales hidráulicas, hidrosanitarias, puertos aeropuertos; comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción. Podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, con empresas privadas, públicas o semi públicas e intervenir en licitaciones y concurso de ofertas, todo ello para el fiel cumplimiento de sus fines y relación con su objeto. Su capital accionario es de 50.000 acciones al valor nominal de \$ 1,000 dólares de los Estados Unidos cada una, conformado así.*

<b>SOCIOS</b>	<b>NO. DE ACCIONES</b>	<b>VALOR USD \$</b>	<b>PORCENTAJE %</b>
<i>Tatiana Irene Paredes Vivas</i>	<i>125.38</i>	<i>125.384.00</i>	<i>50</i>
<i>Galo Esteban Paredes Vivas</i>	<i>100.30</i>	<i>100.307.20</i>	<i>40</i>
<i>Fredy Lanas Salvador</i>	<i>25.07</i>	<i>25.076.80</i>	<i>10</i>
<b>TOTALES</b>	<b>250.76</b>	<b>250.768.00</b>	<b>100%</b>

**DECLARACION DE CONFORMIDAD**

*\*PADKO S.A.\* ha preparado los estados financieros, en la moneda funcional oficial del Ecuador, dólares de los Estados Unidos de Norte América y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y disposiciones del organismo de Control Superintendencia de Compañías, al 31 de diciembre de 2015, siendo el objetivo establecer la posición financiera, los resultados de sus operaciones, cambios del patrimonio y flujos de efectivo, que son informes necesarios para proporcionar información oportuna a usuarios internos y externos de la compañía, afirmaciones que son relevantes para la toma de decisiones y estrategias de negocios que permitan optimizar los recursos y dar continuidad a la actividad económica de la Compañía.*

**NEGOCIO EN MARCHA**

*Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha, estableciendo la intención que tiene la compañía de continuar operando en sus ciclos normales de la prestación y construcción de Ingeniería civil, la compraventa arrendamiento, administración de bienes inmuebles, corretaje, permuta y agencia miento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, la planificación diseño o la construcción por cuenta propia y/o civil y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios, multifamiliares e industriales, inclusive en propiedad horizontal y construcciones viales hidráulicas, hidrosanitarias, puertos aeropuertos; comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción. Podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, con empresas privadas, públicas o semi-públicas e intervenir en licitaciones y concurso de ofertas y de administrar los recursos que dispone, no existiendo la posibilidad de liquidación o cese de actividades de la misma en el transcurso del futuro inmediato.*

**NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS****Bases de Presentación.-**

*La compañía ha preparado los estados financieros sobre la base del costo histórico. En su conjunto la medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se*

*reconocen y registran los elementos de los estados financieros.*

*Los Estados Financieros adjuntos de "PADKO S.A." Comprenden El estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 comparados con los terminados al 31 de diciembre de 2014, los estados de Resultados Integrales, cambios en el Patrimonio, Flujos de efectivo y notas de revelación son los terminados el 31 de diciembre de 2015 y se expresan en la moneda funcional en el Ecuador (Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).*

*Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y disposiciones del organismo de control Superintendencia de compañías.*

#### **Bases de Medición.-**

*En su conjunto la medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros en el estado de situación financiera y el estado de resultados.*

#### **Estimaciones y Supuestos Significativos.-**

*Ciertos saldos incluidos en los estados financieros, involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su conocimiento.*

*Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros, que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación, destacando las políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.*

- **ACTIVOS CORRIENTES:**

#### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-**

*Representa el efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros, corresponde a la cuenta corriente y efectivo en caja de libre disponibilidad, se registran a su costo histórico y que no difiere significativamente de su valor de realización y de los cuales dispone la entidad para sus*

*operaciones regulares y que no está restringido para su uso y que se efectúan conciliaciones periódicas.*

- ACTIVOS FINANCIEROS.-

- Cuentas y Documentos por Cobrar.-

*Se reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.*

*Las Cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo, inicialmente se registra con derecho contractual al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados, cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.*

*El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 120 días.*

*Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas de acuerdo a la normativa internacional Sección 11.8 y 11.9 PYMES.*

*Se registran en este grupo los derechos de recuperación a corto plazo.*

- Inventarios.-

*La Compañía por su naturaleza, no posee este activo*

- Servicios y Otros pagos Anticipados.-

*Registra de acuerdo al devengo gastos que se realizaran en el transcurso del tiempo, entre los cuales están, anticipos a proveedores de bienes y servicios*

- Activos por Impuestos Corrientes.-

*En esta sección están expresadas las cuentas de orden Fiscal, donde establece el derecho de créditos tributarios que la compañía tiene a su favor, Impuesto a la Renta, Impuesto e Impuesto al Valor Agregado.*

- **ACTIVOS NO CORRIENTES**

- **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

- Medición al Inicio del reconocimiento.-

*Los Activos Fijos de carácter tangible son registrados al costo histórico, que incluye todos los costos necesarios para dejar al activo en condiciones necesarias para ser utilizadas.*

*Son bienes que se encuentran para uso en la administración, prestación de servicio cuya vida útil es superior a un año. La administración evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso (vehículos y maquinaria) En caso de construcción de una propiedad, se considerará, la mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos relacionados directamente a la construcción del bien.*

- Medición Posterior al reconocimiento.-

*La compañía se reserva el derecho de la revaluación como costo atribuido, el mismo que lo realizará previo un estudio técnico cuando las circunstancias lo ameriten, según sección 17 PYMES. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a cuentas de resultados del año.*

- Método de Depreciación Vida útil y Valor Residual de los activos.-

*La vida útil y valor residual de los activos, revisa la compañía de forma anual, considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo, menos la correspondiente depreciación acumulada calculada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de conformidad a la legislación tributaria del Ecuador así.*

<i>Ítem</i>	<i>Tiempo de Vida Útil (en años)</i>
<i>Instalaciones y edificaciones</i>	<i>20</i>
<i>Maquinaria, equipo, muebles y enseres, herramientas.</i>	<i>10</i>
<i>Vehículos</i>	<i>5</i>
<i>Equipos de computación</i>	<i>3</i>

**PROPIEDADES, DE INVERSION**

*Son Edificios y Terrenos, que mantiene la compañía para obtener rentas, plusvalías y que no son usados para fines administrativos*

#### Medición al Inicio del reconocimiento

*Las propiedades de inversión de la compañía son medidas a su costo, y comprende su precio de costo más todos los gastos atribuibles directamente a los inmuebles, como honorarios, intermediaciones, transferencias de propiedad y más costos de la transacción*

- Medición Posterior al reconocimiento.-

*Las propiedades de inversión la compañía mide una manera fiable y sin esfuerzo desproporcionado, por lo tanto su valor es el razonable a la fecha sobre el que se informa, si dichas propiedades dejaran de cumplir su objeto o existiría indicios de medición fiable, la compañía efectuará la reversa a Propiedad Planta y equipo.*

*Los efectos de cambio se registraran en los resultados de año que se informa.*

#### **PASIVOS CORRIENTES:**

- Provisiones

*Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea de carácter legal o implícito), como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprender de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.*

- Beneficios a Empleados

*El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación y desahucio) es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada del resultado obtenido, del cálculo actuarial, elaborado por un profesional perito calificado para el efecto. Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año. Para el periodo 2015 la empresa no efectuó las provisiones.*

- Participación de Trabajadores

*Están constituidas y reconocidas por la empresa en un pasivo. Su cálculo se realiza de conformidad a las Leyes laborales locales de Ecuador, se provisiona a fin de año el 15% del resultado de Ingresos menos costos y Gastos del período.*

- Impuesto a la Renta.-

*Se calcula y provisiona de acuerdo a disposiciones legales, restando la participación a trabajadores 15%, de la base imponible se aplica lo normado en LORTI para la conciliación tributaria, hasta llegar a determinar la base gravada final y cancelar de su resultado el 22% para Impuesto a la Renta del año 2014, considerando las rebajas del Código de la Producción, cuando existen.*

- Ingresos.-

*Los ingresos corresponden principalmente a la venta de muebles e inmuebles, la promoción de ventas, los arrendamientos y la administración de inmuebles, corretaje, y la construcción de Obras Civiles; esencia de la actividad empresarial de la compañía, se registran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.*

- Costos de Ventas y producción.-

*Estos son reconocidos a medida que se incurren en función de su devengo, independiente del momento de pago.*

- Gastos

*Estos son reconocidos a medida que se incurren en función de su devengo*

### **NOTA 3.- PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.-

*Se emite con la clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes, corrientes con vencimientos iguales o menores a doce meses y no corrientes cuyo vencimiento es superior a doce meses.*

*El activo se define solo si es un recurso controlado por la compañía, si son resultado de sucesos pasados, o que genere beneficios económicos futuros y puedan ser medidos con fiabilidad.*

*El pasivo es definido cuando, es una obligación presente que surge de sucesos pasados y que implica desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*

- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.-

*Presenta un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la*

*función de los gastos, que proporcionen una información fiable y relevante.*

*El reconocimiento de ingresos y gastos se derivan directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos.*

- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-**

*El método utilizado es el método Directo clasificados por actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación, habidos durante el periodo sobre el que se informa.*

**NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGOS**

*La incertidumbre de las variables económicas, que podrían repercutir en la no recepción de beneficios futuros, y riesgos que puede sufrir la compañía, se describe a continuación.*

- **RIESGO DE MERCADO.-**

*El comportamiento de factores externos , cambios en las variables macroeconómicas, políticas de Gobierno, o factores de riesgo como tasas de interés, inflación entre otras, han ocasionado, la disminución de demandantes en el negocio, debido a la falta de liquidez, lo que obligatoriamente inclina a las alianzas con financieras y menguar el riesgo de mercado.*

- **RIESGOS DE CRÉDITO.-**

*Cuando las contrapartes están indispuestas económicamente para cumplir con sus obligaciones contractuales, provocan el deterioro financiero de las cuentas. La compañía por lo general realiza convenios de pago de hasta 36 meses, asegurando que la transferencia de dominio se realice bajo riesgos mínimos de recuperación de capital. También ha logrado bajar su riesgo crediticio a través de las alianzas con el sector financiero del país y lograr el retorno de su inversión de manera más segura e inmediata.*

- **RIESGO DE LIQUIDEZ.-**

*El Capital de trabajo de la compañía para poder cumplir con sus objetivos, depende de la rotación de su flujo y así poder cumplir con sus obligaciones a corto plazo.*

*El riesgo de liquidez de la compañía ha permanecido durante el año con el índice superior de 1,0%, por lo que no tuvo escases de recursos líquidos.*

• **RIESGOS DE CAPITAL.-**

*La compañía, utiliza el sistema financiero, por lo que la compañía establece prioridades en el rendimiento para los accionistas., y administra de tal manera que le permite continuar como negocio en marcha.*

**NOTA 5.- ÍNDICES FINANCIEROS EN EL AÑO 2015**

- *Los índices financieros de la Compañía "PADKO S.A." al 31 de diciembre de 2015, muestran como a continuación se describe, con cifras finales del estado de situación financiera*

<b>PADKO S.A.</b>		
<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>		
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>		
<b>INDICADORES</b>	<b>VALORES</b>	<b>OBSERVACION</b>
<b>Índice de Solvencia</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	900,683.36	
	374,503.66	
<b>INDICE = &gt; 1</b>	<b>2.41</b>	<b>SI CUMPLE</b>
<b>Índice Estructural</b>		
Patrimonio/Activo Total	1,824,666.26	
	2,840,441.92	
<b>INDICE = &gt; 0,30</b>	<b>0.64</b>	<b>SI CUMPLE</b>
<b>Índice de Endeudamiento</b>		
Pasivo Total/Patrimonio	1,015,773.66	
	1,824,666.26	
<b>INDICE = &lt; 1</b>	<b>0.56</b>	<b>SI CUMPLE</b>

**NOTA 6.- RECLASIFICACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

- *Algunas cifras de balances, del año 2014 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2015.*

PADKO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2015

**NOTA 7.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja Administración	2,563	5,046
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>2,563</u></b>	<b><u>5,046</u></b>

**NOTA 8.- ACTIVOS FINANCIEROS**

El resumen de éste rubro es el siguiente:

	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes No Relacionados		-
Otras Cuentas por Cobrar		-
Cientes Relacionados	777,696	2,235,250
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>777,696</u></b>	<b><u>2,235,250</u></b>

**NOTA 9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El siguiente es el detalle de éstas cuentas al cierre de año

	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito Tributario IVA	12,888	12,888
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	107,536	107,536
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>120,424</u></b>	<b><u>120,424</u></b>

**NOTA 10.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El siguiente es un resumen de Propiedad, Planta y Equipo componentes de este grupo:

	Costo histórico al 31/12/ 2015	Depreciación Acumulada al 2015	Saldo Neto al 31/12/ 2015	Costo histórico al 31/12/ 2014	Depreciación Acumulada al 2014	Saldo Neto al 31/12/ 2014
Construcciones en Curso	-	-	-	-	-	-
Muebles y Enseres	37,269	(19,304)	17,966	37,269	(21,385.73)	15,883.45
Maquinaria y Equipos de Oficina	2,648,329	(765,536)	1,882,793	2,648,329	(765,536.00)	1,882,792.59
Equipo de Computación	32,126	(18,986)	13,140	32,126	(21,068.00)	11,057.74
Vehículos	129,299	(103,439)	25,860	129,299	(103,439.00)	25,860.49
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>2,847,023</u></b>	<b><u>(907,264)</u></b>	<b><u>1,939,758.56</u></b>	<b><u>2,847,023</u></b>	<b><u>(911,428.73)</u></b>	<b><u>1,935,594.27</u></b>

PADKO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2015

El movimiento del costo de éstos rubros durante el año 2015 fue el siguiente:

	<b>Costo histórico</b>			<b>Costo histórico</b>
	<b><u>2014</u></b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b><u>2015</u></b>
Construcciones en Curso	-	-	-	-
Muebles y Enseres	37,269	-	-	37,269
Maquinaria y Equipos de Oficina	2,648,329	-	-	2,648,329
Equipo de Computación	32,126	-	-	32,126
Vehículos	129,299	-	-	129,299
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>2,847,023</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>2,847,023</u></b>

**NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<b>En 31 de Diciembre de,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Proveedores de Servicios Locales	-	234,205
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>234,205</u></b>	<b><u>234,205</u></b>

**NOTA 12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<b>En 31 de Diciembre de,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Obligaciones Banco	-	45,831
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>45,831</u></b>	<b><u>45,831</u></b>

**NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de las cuentas integrantes de este grupo son como sigue:

	<b>En 31 de Diciembre de,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Obligaciones con el SRI	140,629	-
Obligaciones con el IESS	233,875	163,927
15% Utilidades a Trabajadores	-	20,259
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>374,504</u></b>	<b><u>184,186</u></b>

**NOTA 14.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS L/P**

Un resumen de los pasivos a largo plazo integrantes de este rubro es el siguiente:

	<b>En 31 de Diciembre de,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Banco del Pacífico	641,270	2,007,424
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>641,270</u></b>	<b><u>2,007,424</u></b>

**NOTA 15.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

El detalle de ésta cuenta es el siguiente:

	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital Pagado	250,768	250,768
Aportes Socios a Futura Capitalización	980,698	980,698
Reserva Legal	116,450	116,450
Reserva Facultativa	153,237	153,237
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	323,516	233,969
Resultados del Ejercicio	-	89,547
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>1,824,668</u></b>	<b><u>1,824,668</u></b>

**NOTA 13.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de las cuentas integrantes de este grupo es como sigue:

	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>		
Venta de Servicios		2,699,937
<b>Saldos en Balance</b>		<b><u>2,699,937</u></b>

**NOTA 14.- GASTOS**

El desglose de gastos es el siguiente :

	En 31 de Diciembre de,	
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos, Salarios y demás remuneraciones		685,623
Aportes a la Seguridad Social		76,447
Beneficios Sociales a Empleados		
Gastos Planes Empleados Jubilación y Desahucio		
Honorarios a personas naturales		176,889
Arrendamientos		57,975
Mantenimiento y Reparaciones		38,332
Combustibles		
Servicios Básicos		4,230
Impuestos Contribuciones y Otros		
Depreciaciones		23,128
Suministros y Materiales		1,328,074
Promoción y Publicidad		22,029
Seguro y Reaseguro		11,024
Transporte		31,683
Gastos de Viaje		91,385
Comisiones		
Intereses		18,056
Otros		
<b>Saldos en Balance</b>		<b><u>2,564,874</u></b>

PADKO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2015

I

NOTA 15.- OTROS INGRESOS Y GASTOS :	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Comisiones		-
Intereses		18,056
<b>Saldos en Balance</b>		<u>18,056</u>

NOTA 16.- RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	En 31 de Diciembre de,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTO A LA RENTA		135,063
Particip.de Empleados en las Utilidades 15%		<u>20,259</u>
<b>SUBTOTAL</b>		114,803
<b>BASE IMPONIBLE GRAVADA</b>		<b>114,803</b>
Impuesto a la Renta		25,257
Reservas		
<b>Ganancia Neta del Periodo</b>		<u><b>89,546</b></u>

**NOTA 17.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

*Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 hasta la fecha de emisión del presente informe en septiembre 30 de 2016, no se han producido eventos significativos que puedan afectar a las operaciones de la compañía*