



adico c.ltda.
AUDITORES Y CONTADORES INDEPENDIENTES

**ORELLANA PROMOTORA DE
INVERSIONES S.A.**

**Auditoria a estados financieros y anexos,
ejercicios concluidos en
diciembre 31/2018 y 2017.**

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Índice del Informe Auditoría Externa
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	<u>INDICE</u>	
	<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINAS</u>
	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	i
I.	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de situación financiera	1
	Estado del resultado integral	3
	Estado de flujos de efectivo	4
	Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación	5
	Estado de cambios en el patrimonio	6
II.	RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS	
	1 Breve reseña histórica y objeto social de la Compañía	7
	2 Principales políticas y/o prácticas contables	8
	3 Efectivo y equivalentes de efectivo	11
	4 Cuentas por cobrar comerciales, neto	11
	5 Otras cuentas por cobrar	12
	6 Impuestos por cobrar	12
	7 Propiedad, planta y equipo	12
	8 Inversiones largo plazo	13
	9 Cuentas por cobrar relacionadas, largo plazo	13
	10 Cuentas y documentos por pagar	13
	11 Impuestos por pagar	14
	12 Depósitos en garantía	14
	13 Cuentas por pagar accionistas	14
	14 Capital Social	14
	15 Reservas	15
	16 Otros resultados	15
	17 Resultados por adopción NIIF	15
	18 Resultado integral del ejercicio	15
	19 Ingresos de actividades ordinarias	16
	20 Otros ingresos	16
	21 Gastos	16
	22 Conciliación tributaria	17
	23 Eventos subsecuentes	17
	24 Aprobación de estados financieros	18
III.	INFORMACION SUPLEMENTARIA	
	Movimiento cuentas de Patrimonio	19
IV.	ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME	20



**INFORME DE AUDITORIA A ESTADOS FINANCIEROS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los señores Accionistas de la Compañía
"ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A."**

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía "ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía "ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A." al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas Internacionales de Información Financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y en concordancia con las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Con la finalidad de establecer comparabilidad de los estados financieros, éstos han sido presentados por la Administración de la compañía con saldos para los años concluidos en diciembre 31 de 2018 y 2017, incluyendo las respectivas notas, sin que esta situación modifique nuestra opinión.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contienen distorsiones importantes. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe, en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*.

Somos independientes de la Compañía "ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A." de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad y del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de estados financieros y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Información presentada en adición a los estados financieros auditados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, pero no se incluye en nuestro Informe de Auditoría Independiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de opinión, aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría a los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros presentados para nuestra auditoría o con nuestro conocimiento durante el proceso de la auditoría, o si de otra forma parecería encontrarse materialmente incorrecta. Basados en nuestro trabajo realizado, no existe nada material que reportar en relación a esta información.

4. Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

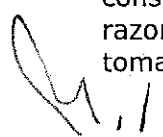
La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida o fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si los órganos de administración de la compañía auditada, tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno administrativo de la compañía auditada, también son responsables de la supervisión del proceso de información financiera y económica de la empresa.

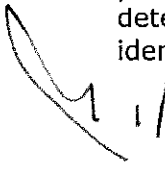
5. Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos al realizar la auditoría, son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio y criterio profesionales y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de la auditoría. En todo esto se debe involucrar, lo siguiente:

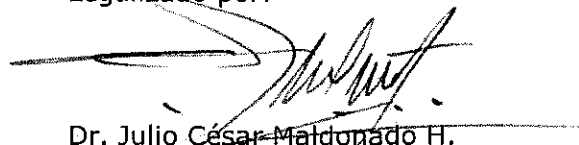
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude puede implicar, entre otros: colusión, falsificación, comisiones y honorarios deliberados, manifestaciones intencionalmente erróneas, violaciones a leyes y disposiciones vigentes en Ecuador o vulneración del sistema de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno de la compañía auditada.
- Realizamos una evaluación sobre la pertinencia de las políticas contables aplicadas en la generación de la información contable y la preparación de estados financieros, así como si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, es razonable.
- Se concluye sobre la adecuada utilización por parte de la Administración de la compañía, la base contable de Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como Negocio en Marcha o Empresa en Funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las respectivas revelaciones, y si los mismos representan las transacciones subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Las conclusiones anteriores se basan en la evidencia de auditoría obtenida y que es pertinente hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o acontecimientos futuros pueden conllevar que la compañía deje de ser una Empresa en Funcionamiento.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía respecto entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización del proceso de la auditoría planificada y de las evidencias significativas detectadas, así como cualquier deficiencia de control interno que fue identificada en el desarrollo de la auditoría practicada.



6. Otras responsabilidades de información

Como resultado exclusivo derivado de la auditoría de estados financieros, es responsabilidad de los auditores independientes presentar el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2018, referente a la compañía auditada, requerido en disposiciones legales contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación; y, en la Resolución No. 3218 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660 del 31 de diciembre de 2015; por consiguiente, dicho informe se emitirá por separado dentro del plazo establecido por la Autoridad de Control Tributario.

Legalizado por:



Dr. Julio César Maldonado H.
Socio responsable de la Auditoría,
Registro CPA. No. 3.089



Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros del Ecuador
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., marzo 26 de 2019.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Estados de Situación Financiera
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

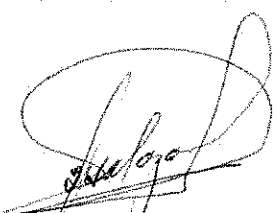
	Notas	SalDOS al 31 de diciembre:	
		2018	2017
<u>ACTIVOS</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	195,871.16	184,112.21
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	3,901.81	2,420.08
Otras cuentas por cobrar	5	44,172.92	44,522.92
Impuestos por cobrar	6	7,267.23	26,399.40
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		251,213.12	257,454.61
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	568,196.95	596,840.83
Inversiones largo plazo	8	3,277,233.15	2,941,107.13
Cuentas por cobrar relacionadas	9	870,000.00	770,000.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4,715,430.10	4,307,947.96
TOTAL ACTIVOS		4,966,643.22	4,565,402.57

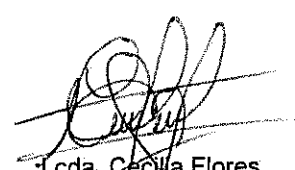
Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Estados de Situación Financiera
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Notas	Saldos al 31 de diciembre:	
		2018	2017
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar	10	48,596.03	50,244.15
Impuestos diferidos por pagar	11	395.69	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		48,991.72	50,244.15
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Depósitos en garantía	12	8,531.00	8,930.00
Cuentas por pagar accionistas	13	76,718.13	76,718.13
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		85,249.13	85,648.13
TOTAL PASIVOS		134,240.85	135,892.28
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital	14	170,000.00	170,000.00
Reservas	15	1,093,869.78	1,093,869.78
Otros resultados	16	2,431,150.89	2,210,112.83
Resultados por adopción NIIF	17	762,916.84	762,916.84
Resultado integral del ejercicio	18	374,464.86	192,610.84
TOTAL PATRIMONIO		4,832,402.37	4,429,510.29
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4,966,643.22	4,565,402.57


Ing. Heracio Salazar
Presidente


Lcda. Cecilia Flores
Contadora General
RUC No. 1711491207001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Estado de Resultado Integral
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Notas	Saldos al 31 de diciembre:	
		2018	2017
INGRESOS			
Ingresos por arriendos	19	34,331.32	37,454.43
Otros Ingresos exentos	20	425,511.02	235,369.24
TOTAL INGRESOS		459,842.34	272,823.67
GASTOS			
Gastos administrativos	21	85,377.48	80,212.83
TOTAL GASTOS		85,377.48	80,212.83
GANANCIA/PERDIDA ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		374,464.86	192,610.84
15% Participación utilidades de trabajadores		0.00	0.00
GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS		374,464.86	192,610.84
Impuesto a la Renta		0.00	0.00
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		374,464.86	192,610.84


Ing. Heracio Salazar
Presidente


Ecda. Cecilia Flores
Contadora General
RUC No. 1711491207001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:	
	2018	2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	11,758.95	44,480.14
Clases de cobros por actividades de operación	(23,654.71)	(14,484.32)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	34,331.32	37,454.43
Otros cobros por actividades de operación	34,331.32	37,454.43
Clases de pagos por actividades de operación	(57,986.03)	(51,938.75)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(56,733.60)	(51,568.95)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1,252.43)	(369.80)
Otros pagos por actividades de operación	(1,252.43)	(369.80)
Anticipo a proveedores	(1,252.43)	(369.80)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	35,413.66	58,964.46
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	-
Aumento en Inversión en Acciones	-	-

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) neta y los
Flujos de Operación

Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:	
	2018	2017
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	374,464.86	192,610.84
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	28,643.88	28,643.88
Ajustes por gasto de depreciación	28,643.88	28,643.88
Ajustes por gastos de amortización	-	-
Ajuste por provisión deterioro de inventarios	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Ajustes por gasto por beneficios a empleados	-	-
Ajustes por partidas diferentes al efectivo	-	-
Ajuste por impuesto a la renta	-	-
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(379,454.03)	(235,739.04)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1,131.73	(1,532.90)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en servicios y pagos anticipados	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	(380,186.76)	(230,030.23)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	63.51
Incremento (disminución) en beneficios sociales	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(399.00)	(4,239.42)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	23,654.71	(14,484.32)

Ing. Heracio Salazar
Presidente

Linda Cecilia Flores
Contadora General
RUC No. 1711491207001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALORIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS APLICACIÓN POR 1RA. VEZ NIIF	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	
ALDO AL FINAL DEL PERÍODO	170,000.00	111,655.86	982,213.92	1,137,189.15	762,916.84	-	1,293,961.74	4,832,402.37

ALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO MEDIANO ANTERIOR

170,000.00	111,655.86	982,213.92	1,088,013.13	762,916.84	-	-	1,122,099.70	4,429,510.29
------------	------------	------------	--------------	------------	---	---	--------------	--------------

CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:

orte para Futura Capitalización
 go de dividendos
 inferencia de Resultados a otras cuentas
 trimoniales

puesto a la Renta
 ilitado Integral Total del Año (Ganancia o
 rrida del ejercicio)

Ing. Hieracio Salazar
Presidente

Edda Cecilia Flores
Contador General
RUC. No. 1711491207001

s Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.