

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.10 (e)

1.1. ENTIDAD QUE REPORTA

NIC 1.51(a); 1.138(b), (c), (d)

La compañía se constituyó el 19 de noviembre de 1976, con escritura pública perfeccionada ante la Notaría Décima Quinta del Cantón Quito, bajo la denominación de "ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES SOCIEDAD ANÓNIMA" e inscrita en el Registro Mercantil el No. 912 tomo 107 del año 1976.

El 1 de diciembre del 2010 con escritura pública efectuada en la Notaría Trigésima Séptima del Cantón Quito del Dr. Roberto Dueñas Mera, se realiza un incremento de capital y reforma de estatutos, con lo cual el capital social asciende a US. \$ 170.000,00; se inscribe en el Registro Mercantil del mismo Cantón, bajo el número 1068, Tomo 142, Repertorio número 013276 de treinta de marzo del año 2011.

La compañía está dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, presidente y el Gerente General, este último ejercerá la representación legal de la compañía en todo acto judicial y extrajudicial; los integrantes de la administración ejercerán sus funciones por un período de dos años. Las operaciones societarias de la compañía son controladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y las tributarias por el Servicio de Rentas Internas.

1.2. DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.138 (a)

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Calles Av. De la Prensa N45-14 y El Telégrafo 1.

1.3. OBJETO SOCIAL

NIC 1.138 (b)

La compañía tiene por objeto social, las siguientes actividades:

- Administración y asesoría de otras empresas comerciales, la compra - venta a través de la bolsa de valores, de papeles fiduciarios, acciones de otras compañías, inversión e intervención en nuevas compañías comerciales e industriales, la importación y exportación, y en general todos los actos de comercio.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (2) PRINCIPALES POLÍTICAS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Las políticas contables establecidas, han sido aplicadas consistentemente por la compañía en los periodos presentados en estos estados financieros.

2.1 Base de presentación de los estados financieros

NIC 1.112(a) 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 8

a) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes (**NIIF para PYMES**).

La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos.

Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros. A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la Administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables.

Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la Administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación fiel de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

b) Declaración de cumplimiento

NIC 1.16; 51 (c) – NIIF PYMES Sección 3; 3.3, Sección 8; 8.4

Los estados financieros de la compañía, comprenden los estados de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 y sus respectivas notas; mismas que se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, en adelante "IASB", vigentes al 31 de diciembre de 2017; Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Los estados financieros y las notas adjuntas se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2017 y 2016.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la compañía, así mismo la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia general.

c) Responsabilidad y estimaciones de la Administración

NIIF PYMES Sección 3; 3.2, Sección 8

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de la compañía, quien manifiesta y expresa que se han aplicado los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

Las políticas de contabilidad de la compañía que siguen a continuación están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES, las cuales requieren, en algunos casos, emplear ciertas estimaciones y utilizar ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

d) Bases de medición

NIC 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 2, 2.46, Sección 8, 8.5

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2017, se han preparado en base a costos históricos, con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

NIC 1.118

➤ La Propiedad, planta y equipo.

e) Moneda funcional y de presentación

NIC 1.51 (d), (e)

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la compañía de curso legal en Ecuador, con redondeo a dos decimales.

f) Uso de estimaciones y juicios

NIC 8.32, 33 - NIIF PYMES Sección 8, 8.6

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se informa y en cualquier período futuro afectado.

g) Depreciación
NIC 16.45

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo o se pueden agrupar esas partes en un solo elemento para determinar el cargo por depreciación.

2.2 Valuación de propiedad, planta y equipo.

La empresa determinó el tratamiento contable de propiedad, planta y equipo de acuerdo a la NIC 16, donde al menos una vez al año deberá conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos.

Los activos se valúan al costo o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización y menos la depreciación acumulada.

Los activos se deprecian aplicando el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil y considerando el valor residual estimado para cada grupo de activos.

Las mejoras se activan si es que cumplen con los requisitos de la NIC 16 y, las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el período en el que se efectúan.

Los costos de financiamiento se adicionan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción del mismo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquel que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta, NIC 23), la diferencia de cambio no es reconocida como costo.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos al cierre del período son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos se realicen en el período siguiente.

2.3 Impuesto a la Renta

Cuando se generan utilidades, la Ley de Régimen Tributario Interno vigente en Ecuador establece que, luego del 15% participación trabajadores se aplique una tasa del 22% por concepto de Impuesto a la Renta para el año 2017 y subsiguientes, previa la elaboración de la Conciliación Tributaria en los términos que establece la Ley.

En concordancia con lo expuesto anteriormente, la compañía efectuó el cálculo de Impuesto a la Renta con tarifa del 22%, registrándose en libros un impuesto a la renta de US. \$1.427,37 como se muestra en la Nota No. 22 de la Conciliación Tributaria.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Depósitos en garantía	0.00	964.40
V.D. Otros	44,172.92	350.00
Acero Comercial Ecuatoriano	350.00	44,172.92
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	44,522.92	45,487.32

NOTA (6) IMPUESTOS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Ret. Fuente	2,892.14	4,319.51
Credito Tributario de IVA	2,758.46	3,972.76
Anticipo a la Renta	20,748.80	19,347.00
TOTAL IMPUESTOS POR COBRAR	26,399.40	27,639.27

NOTA (7) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
NO DEPRECIABLES		
Terrenos	197.839,89	197.839,89
TOTAL, NO DEPRECIABLES	197.839,89	197.839,89
DEPRECIABLES		
Edificio Antisana 1	565.076,95	565.076,95
Muebles y Enseres	3.900,00	3.900,00
TOTAL, DEPRECIABLES	568.976,95	568.976,95
 Menos: Depreciación Acumulada	 169.976,01	 141.332,13
TOTAL, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	596.840,83	625.484,71

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (8) INVERSIONES LARGO PLAZO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Acciones Ecuatoriano Suiza	264,397.70	143,391.46
Acciones Conduit	642,224.34	631,851.32
Acciones FV Área Andina S.A.	400,798.48	404,408.00
Acciones Cubiertas del Ecuador	1,633,686.61	1,399,433.30
TOTAL, INVERSIONES LARGO PLAZO	2,941,107.13	2,579,084.08

NOTA (9) CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS, LARGO PLAZO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
V.D. Acero Comercial Ecuatoriano Préstamo	770.000,00	770.000,00
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	770.000,00	770.000,00

NOTA (10) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Otras cuentas por pagar ECOP	0,00	478,00
Provisión gastos varios	50.244,15	47.056,65
Depósitos en garantía	0,00	1.800,00
TOTAL, CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	50.244,15	49.334,65

NOTA (11) IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Impuesto a la renta por pagar	0,00	775,45
Retenciones del IVA	0,00	51,94
Retenciones en la fuente	0,00	18,60
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	0,00	845,99

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (12) DEPÓSITOS EN GARANTÍA

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Ace Seguros	1,220.00	220.00
Tubos Cope	7,560.00	7,560.00
Censeg	0.00	3,759.42
Banco Machala	80.00	80.00
Mabe Ecuador	0.00	1,480.00
Martec	70.00	70.00
TOTAL, DEPÓSITOS EN GARANTÍA	8,930.00	13,169.42

NOTA (13) CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Juan Pedro Bluhm	75,897.92	75,897.92
José Yépez	820.21	820.21
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	76,718.13	76,718.13

NOTA (14) CAPITAL SOCIAL

<u>Nombres</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u>
Juan Pedro Bluhm	2.346	2.346,00
Juan Esteban Bluhm	78.253	78.253,00
Andrés Bluhm	77.985	77.985,00
José Yépez	11.416	11.416,00
TOTAL, CAPITAL SOCIAL	170.000	170.000,00

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (15) RESERVAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Reserva Legal	111,655.86	111,655.86
Reserva de Capital	982,213.92	982,213.92
TOTAL, RESERVAS	1,093,869.78	1,093,869.78

NOTA (16) OTROS RESULTADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Utilidades no distribuidas años anteriores	817,706.26	817,706.26
Utilidad Año 2015	166,027.20	189,693.71
Utilidad Año 2016	138,366.24	0.00
Superávit por revaluación	1,088,013.13	878,013.69
TOTAL, OTROS RESULTADOS	2,210,112.83	1,885,413.66

NOTA (17) RESULTADOS POR ADOPCIÓN NIIF

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Resultados acumulados por adopción NIIF	762,916.84	762,916.84
TOTAL, RESERVAS	762,916.84	762,916.84

NOTA (18) RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Resultado Integral	192,610.84	139,141.69
Impuesto a la renta	0.00	775.45
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES	192,610.84	138,366.24

M. I.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (19) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Ingresos por arriendos	37.454,43	63.133,87
TOTAL, INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	37.454,43	63.133,87

NOTA (20) OTROS INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
Ingresos por dividendos	235.369,24	142.637,78
TOTAL, OTROS INGRESOS	235.369,24	142.637,78

NOTA (21) GASTOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-17</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-16</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Generales	80.212,83	66.629,96
TOTAL, GASTOS OPERACIONALES	80.212,83	66.629,96

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (22) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

	VALOR US\$
CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA	
Utilidad contable	192,610.84
15% Participación trabajadores	0.00
Dividendos exentos	235,369.24
Otras rentas exentas y no gravadas	0.00
Gastos no deducibles locales	29,222.15
Pérdida Bruta	-13,536.25
22% Impuesto a la renta causado	0.00
Saldo del anticipo pendiente de pago	4,319.51
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio	25,068.32
= Rebaja del saldo del anticipo	4,319.51
= Anticipo reducido del ejercicio corriente	20,748.81
Impuesto a la renta causado mayor que el anticipo	0.00
Menos: Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2017	2,892.14
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-2,892.14

NOTA (23) EVENTOS SUBSECUENTES**a) Declaración de la Administración**

Entre diciembre 31 del 2017 y el 05 de marzo del 2018 (fecha de aprobación de balances), no se produjeron eventos o acontecimientos que, en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2017. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período.

De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presentarán dicho Informe; en tal sentido la Administración de la compañía auditada, preparará todos los anexos y demás información vinculante para ser entregada a los auditores externos para su revisión y posterior ingreso por parte de aquéllos a la Autoridad de Control Tributario.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

c) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la compañía auditada ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades que conlleven a *riesgos que impacten en la presentación de los estados financieros.*

NOTA (24) APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía Orellana Promotora de Inversiones S.A., por el año terminado en diciembre 31 de 2017 fueron aprobados por la Gerencia General el 05 de marzo del 2018, mismos que serán ratificados por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. A criterio de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.



Ing. Heraclio Salazar
Presidente



Lda. Cecilia Flores
Contadora General
RUC. No. 1711491207001

Quito, marzo 05, 2018.



ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Información Suplementaria
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

III. INFORMACION SUPLEMENTARIA**ANÁLISIS DEL PATRIMONIO**

DETALLE	SALDO AL 31-12-2016	MOVIMIENTOS AÑO 2017	SALDO AL 31-12-2017
CAPITAL SOCIAL	170,000.00		170,000.00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	<u>170,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>170,000.00</u>
RESERVAS			
Reserva legal	111,655.86	0.00	111,655.86
Reserva de capital	982,213.92	0.00	982,213.92
TOTAL RESERVAS	<u>1,093,869.78</u>	<u>0.00</u>	<u>1,093,869.78</u>
RESULTADOS ACUMULADOS			
Superavit por revalorización	878,013.69	209,999.44	1,088,013.13
Utilidades no distribuidas	1,007,399.97	-23,666.51	983,733.46
SUMAN:	<u>1,885,413.66</u>	<u>186,332.93</u>	<u>2,071,746.59</u>
Resultados por aplicación primera vez de NIIF			
Resultados por aplicación primera vez de NIIF	762,916.84	0.00	762,916.84
SUMAN:	<u>762,916.84</u>	<u>0.00</u>	<u>762,916.84</u>
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	<u>2,648,330.50</u>	<u>186,332.93</u>	<u>2,834,663.43</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO			
Utilidad neta ejercicio 2016	138,366.24	0.00	138,366.24
Utilidad neta ejercicio 2017	0.00	192,610.84	192,610.84
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>138,366.24</u>	<u>192,610.84</u>	<u>330,977.08</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>4,050,566.52</u>	<u>378,943.77</u>	<u>4,429,510.29</u>



ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

Abreviaturas del Informe
Periodos concluidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES

EQUIVALENTES

S.A.	Sociedad Anónima
SRI	Servicio de Rentas Internas
US. \$.	Dólares de Estados Unidos de América
%	Porcentaje
No.	Número
Art.	Artículo
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado