

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018**  
*(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 PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018 (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 2019 y 2018 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 2019; Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

---

Los estados financieros y las notas adjuntas se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2019 y 2018.

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 2019, 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

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018

(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

---

de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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 2019 y subsiguientes, previa la elaboración de la Conciliación Tributaria en los términos que establece la Ley.

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

---

#### 2.4 Inversiones

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía mantiene inversiones en acciones en las empresas que se detallan a continuación:

| Compañía       | Año 2019            | Año 2018            |
|----------------|---------------------|---------------------|
| Ecuatoriano    | 263.635,12          | 264.397,70          |
| Suiza          |                     |                     |
| Conduit        | 668.423,96          | 642.224,34          |
| FV Área Andina | 439.068,97          | 424.922,49          |
| Kubiec S.A.    | 1.710.126,96        | 1.945.688,62        |
| <b>Total</b>   | <b>3.081.255,01</b> | <b>3.277.233,15</b> |

#### 2.5 Reserva Legal

La Ley de Compañías según el artículo No. 297, señala que, salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

#### 2.6 Políticas administrativas y de procedimientos

##### a) Políticas de Ventas

Los ingresos que generó la compañía, se originaron por el arriendo de sus propiedades.

##### b) Administración del riesgo financiero

Dentro del giro del negocio, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que podrían afectar significativamente su situación financiera, el resultado de sus operaciones, así como su capacidad de generar flujos de efectivo en el futuro.

La administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar los riesgos financieros
- Cuantificarlos
- Mitigarlos
- Verificar el cumplimiento de estrategias y metas, y
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

Como parte de este proceso se han identificado los siguientes riesgos:

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018

(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

### Riesgo de liquidez

Corresponde al manejo óptimo de la liquidez financiera, de forma tal que permita a la administración de la compañía atender sus obligaciones y requerimientos en el corto, mediano y largo plazos.

### Riesgo Operacional

La administración de la compañía es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Entidad, en base a una metodología de evaluación continua; por consiguiente, administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones propias de la Organización.

Así mismo, la administración de ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES ha evaluado razonablemente la correcta aplicación de la base contable de Entidad en Funcionamiento, particularmente para generar suficientes flujos de efectivo que le permitan cumplir con sus compromisos económicos a corto plazo (por lo menos un año calendario, después del cierre de cada ejercicio económico-contable) y, basada en aquello la Administración no ha evidenciado una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para cumplir con la base contable de Empresa en Funcionamiento o Negocio en Marcha.

### Riesgo de capital

Los objetivos de la compañía son salvaguardar su capacidad para continuar bajo el modelo de Negocio en Marcha que permita generar retorno a los accionistas.

La compañía utiliza parte de su propio capital para realizar inversiones a largo plazo. La distribución de dividendos es además parte significativa de su estrategia de administración de capital.

## NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

| <u>Descripción</u>                                 | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>CAJA CHICA</b>                                  |                                          |                                          |
| Caja Chica                                         | 50,00                                    | 42,39                                    |
| <b>SUMAN:</b>                                      | <b>50,00</b>                             | <b>42,39</b>                             |
| <b>BANCOS</b>                                      |                                          |                                          |
| Banco Bolivariano                                  | 202.545,15                               | 195.828,77                               |
| <b>SUMAN:</b>                                      | <b>202.545,15</b>                        | <b>195.828,77</b>                        |
| <b>Total Efectivo y Equivalentes del Efectivo:</b> | <b>202.595,15</b>                        | <b>195.871,16</b>                        |

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018**  
*(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)*

### NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

| <u>Descripción</u>                           | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Varios deudores                              | 5.082,33                                 | 3.901,81                                 |
| <b>Total Cuentas por Cobrar Comerciales:</b> | <b>5.082,33</b>                          | <b>3.901,81</b>                          |

### NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

| <u>Descripción</u>                     | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Acero Comercial Ecuatoriano            | 44.172,92                                | 44.172,92                                |
| <b>Total Otras Cuentas por Cobrar:</b> | <b>44.172,92</b>                         | <b>44.172,92</b>                         |

### NOTA (6) IMPUESTOS POR COBRAR

| <u>Descripción</u>                 | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Retención en la Fuente             | 8.261,29                                 | 5.260,52                                 |
| Credito Tributario de IVA          | 1.994,15                                 | 2.006,71                                 |
| Anticipo a la Renta                | 27.190,04                                | 0,00                                     |
| <b>Total Impuestos por Cobrar:</b> | <b>37.445,48</b>                         | <b>7.267,23</b>                          |

### NOTA (7) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

| <u>Descripción</u>           | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>No Depreciables</b>       |                                          |                                          |
| Terrenos                     | 197.839,89                               | 197.839,89                               |
| <b>Total No Depreciables</b> | <b>197.839,89</b>                        | <b>197.839,89</b>                        |
| <b>Depreciables</b>          |                                          |                                          |
| Edificio Antisana 1          | 565.076,95                               | 565.076,95                               |
| Muebles y Enseres            | 3.900,00                                 | 3.900,00                                 |

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

|                                          |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Total Depreciables                       | 568.976,95        | 568.976,95        |
| Menos: Depreciación Acumulada            | 227.263,77        | 198.619,89        |
| <b>Total Propiedad, Planta y Equipo:</b> | <b>539.553,07</b> | <b>568.196,95</b> |

#### NOTA (8) INVERSIONES LARGO PLAZO

| <u>Descripción</u>                      | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Acciones Ecuatoriano Suiza              | 263.635,12                               | 264.397,70                               |
| Acciones Conduit                        | 668.423,96                               | 642.224,34                               |
| Acciones FV Área Andina S.A.            | 439.068,97                               | 424.922,49                               |
| Acciones Cubiertas del Ecuador          | 1.710.126,96                             | 1.945.688,62                             |
| <b>Total Inversiones a Largo Plazo:</b> | <b>3.081.255,01</b>                      | <b>3.277.233,15</b>                      |

#### NOTA (9) CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS, LARGO PLAZO

| <u>Descripción</u>                                | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| V.D. Acero Comercial Ecuatoriano Préstamo         | 855.999,86                               | 870.000,00                               |
| <b>Total Cuentas por Cobrar Relacionadas L.P:</b> | <b>855.999,86</b>                        | <b>870.000,00</b>                        |

#### NOTA (10) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

| <u>Descripción</u>                           | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Cuenta por pagar proveedores locales         | 4308,00                                  | 0,00                                     |
| Cuentas por pagar caja chica                 | 39,11                                    | 0,00                                     |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Pagar:</b> | <b>4.347,11</b>                          | <b>0,00</b>                              |

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018**  
*(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)*

### NOTA (11) OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

| <u>Descripción</u>                                 | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Provisión gastos varios                            | 48.600,65                                | 48.596,03                                |
| Cuentas por pagar Acero Comercial                  | 22,57                                    | 0,00                                     |
| Otras Cuentas por Pagar                            | 65,00                                    | 0,00                                     |
| <b>Total Otras Cuentas y Documentos por Pagar:</b> | <b>48.688,22</b>                         | <b>48.596,03</b>                         |

### NOTA (12) IMPUESTOS POR PAGAR

| <u>Descripción</u>                | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| IVA por pagar                     | 0,00                                     | 320,81                                   |
| Retenciones del IVA               | 60,48                                    | 60,48                                    |
| Retenciones en la fuente          | 15,70                                    | 14,40                                    |
| <b>Total Impuestos por Pagar:</b> | <b>76,18</b>                             | <b>395,69</b>                            |

### NOTA (13) DEPÓSITOS EN GARANTÍA

| <u>Descripción</u>                  | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Fisiomedactiva                      | 2.400,00                                 | 0,00                                     |
| Tubos Cope                          | 7.560,00                                 | 7.560,00                                 |
| Bussinescorp                        | 2.210,00                                 | 0,00                                     |
| Ecoproducción                       | 821,00                                   | 821,00                                   |
| Banco Machala                       | 0,00                                     | 80,00                                    |
| Martec                              | 70,00                                    | 70,00                                    |
| Rafael Narváez                      | 800,00                                   | 0,00                                     |
| <b>Total Depósitos en Garantía:</b> | <b>13.861,00</b>                         | <b>8.531,00</b>                          |

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018  
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

## NOTA (14) CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

| <u>Descripción</u>                          | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Juan Pedro Bluhm                            | 76.425,05                                | 75.897,92                                |
| José Yépez                                  | 820,21                                   | 820,21                                   |
| <b>Total Cuentas por Pagar Accionistas:</b> | <b>77.245,26</b>                         | <b>76.718,13</b>                         |

## NOTA (15) CAPITAL SOCIAL

| <u>Nombres</u>               | <u>No.</u><br><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         |
| <b>TOTAL, CAPITAL SOCIAL</b> | <b>170.000</b>                | <b>170.000,00</b> |

## NOTA (16) RESERVAS

| <u>Descripción</u>     | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Reserva Legal          | 111.655,86                               | 111.655,86                               |
| Reserva de Capital     | 982.213,92                               | 982.213,92                               |
| <b>Total Reservas:</b> | <b>1.093.869,78</b>                      | <b>1.093.869,78</b>                      |

## NOTA (17) OTROS RESULTADOS

| <u>Descripción</u>                         | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Utilidades no distribuidas años anteriores | 817.706,26                               | 817.706,26                               |
| Utilidad Año 2015                          | 166.027,20                               | 166.027,20                               |
| Utilidad Año 2016                          | 138.366,24                               | 138.366,24                               |
| Utilidad Año 2017                          | 171.862,04                               | 171.862,04                               |
| Utilidad Año 2018                          | 374.464,86                               | 0,00                                     |
| Superávit por revaluación                  | 934.336,01                               | 1.137.189,15                             |
| <b>Total Otros Resultados:</b>             | <b>2.602.762,61</b>                      | <b>2.431.150,89</b>                      |

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018**  
*(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)*

## NOTA (18) RESULTADOS POR ADOPCIÓN NIIF

| <u>Descripción</u>                                       | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Resultados acumulados por adopción NIIF                  | 762.916,84                               | 762.916,84                               |
| <b>Total Resultados Acumulados por Adopción de NIIF:</b> | <b>762.916,84</b>                        | <b>762.916,84</b>                        |

## NOTA (19) RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

| <u>Descripción</u>                  | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Resultado Integral                  | -7.663,18                                | 374.464,86                               |
| 15% Participación Trabajadores      | 0,00                                     | 0,00                                     |
| Impuesto a la renta                 | 0,00                                     | 0,00                                     |
| <b>Total Resultados Integrales:</b> | <b>-7.663,18</b>                         | <b>374.464,86</b>                        |

## NOTA (20) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

| <u>Descripción</u>                               | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ingresos por arriendos                           | 44.387,79                                | 34.331,32                                |
| <b>Total Ingresos de Actividades Ordinarias:</b> | <b>44.387,79</b>                         | <b>34.331,32</b>                         |

## NOTA (21) OTROS INGRESOS

| <u>Descripción</u>           | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ingresos por dividendos      | 50.109,10                                | 425.511,02                               |
| <b>Total Otros Ingresos:</b> | <b>50.109,10</b>                         | <b>425.511,02</b>                        |

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018**  
*(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)*

### NOTA (22) GASTOS

| <u>Descripción</u>          | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-19</u> | <u>Saldo US\$.</u><br><u>Al 31-12-18</u> |
|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b> |                                          |                                          |
| Gastos Generales            | 102.160,07                               | 85.377,48                                |
| <b>Total Gastos:</b>        | <b>102.160,07</b>                        | <b>85.377,48</b>                         |

### NOTA (23) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

|                                                   | <u>VALOR</u><br><u>US\$.</u> |
|---------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA</b> |                              |
| Pérdida contable                                  | -7,663.18                    |
| 15% Participación trabajadores                    | 0.00                         |
| Dividendos exentos                                | 50,109.10                    |
| Otras rentas exentas y no gravadas                | 0.00                         |
| Gastos no deducibles locales                      | 28,510.17                    |
| <b>Pérdida Bruta</b>                              | <b>-29,262.11</b>            |
| <b>22% Impuesto a la renta causado</b>            | <b>0.00</b>                  |
| Menos: Anticipo pagado                            | 27,190.04                    |
| Crédito tributario años anteriores                | 5,260.52                     |
| Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2019    | 3,000.77                     |
| <b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>            | <b>-35,451.33</b>            |

### NOTA (24) EVENTOS SUBSECUENTES

#### a) Declaración de la Administración

Entre diciembre 31 del 2019 y el 26 de marzo del 2020 (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 2019. 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.

## ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

---

#### 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 auditoria 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.

#### 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 (25) APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía Orellana Promotora de Inversiones S.A., por el año terminado en diciembre 31 de 2019 fueron aprobados por la Gerencia General el 26 de marzo del 2020, 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.

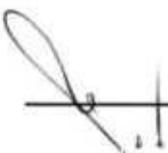


Ing. Heraclio Salazar  
Presidente



Lcda. Gertha Flores  
Contadora General  
RUC. No. 1711491207001

Quito, marzo 26, 2020.



# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

## INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 - 2018

(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

### III. INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

#### ANÁLISIS DEL PATRIMONIO

| DETALLE                                              | SALDO<br>AL 31-12-2018 | MOVIMIENTOS<br>AÑO 2019 | SALDO<br>AL 31-12-2019 |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                                | 170,000.00             |                         | 170,000.00             |
| <b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>                          | <u>170,000.00</u>      | <u>0.00</u>             | <u>170,000.00</u>      |
| <b>RESERVAS</b>                                      |                        |                         |                        |
| Reserva legal                                        | 111,655.86             | 0.00                    | 111,655.86             |
| Reserva de capital                                   | 982,213.92             | 0.00                    | 982,213.92             |
| <b>TOTAL RESERVAS</b>                                | <u>1,093,869.78</u>    | <u>0.00</u>             | <u>1,093,869.78</u>    |
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>                         |                        |                         |                        |
| Superavit por revalorización                         | 1,088,013.13           | -153,677.12             | 934,336.01             |
| Utilidades no distribuidas                           | 1,343,137.76           | 325,288.84              | 1,668,426.60           |
| <b>SUMAN:</b>                                        | <u>2,431,150.89</u>    | <u>171,611.72</u>       | <u>2,602,762.61</u>    |
| <b>Resultados por aplicación primera vez de NIIF</b> |                        |                         |                        |
| Resultados por aplicación primera vez de NIIF        | 762,916.84             | 0.00                    | 762,916.84             |
| <b>SUMAN:</b>                                        | <u>762,916.84</u>      | <u>0.00</u>             | <u>762,916.84</u>      |
| <b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>                   | <u>3,194,067.73</u>    | <u>171,611.72</u>       | <u>3,365,679.45</u>    |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>              |                        |                         |                        |
| Utilidad neta ejercicio 2018                         | 374,464.86             | -374,464.86             | 0.00                   |
| Pérdida neta ejercicio 2019                          | 0.00                   | -7,663.18               | -7,663.18              |
| <b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>        | <u>374,464.86</u>      | <u>-382,128.04</u>      | <u>-7,663.18</u>       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                              | <u>4,832,402.37</u>    | <u>-210,516.32</u>      | <u>4,621,886.05</u>    |

# ORELLANA PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

## ABREVIATURAS DEL INFORME

PERIODOS CONCLUIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018

---

### 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           |

---

