

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de HOLDINGPALVI C.A.

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera Holdingpalvi C.A. y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1993 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2018.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Así mismo, he revisado el Estado de Situación de Holdingpalvi C.A. al 31 de diciembre del 2018 y sus correspondientes estados de resultados integral, de patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año 2018, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales y la lista de asistentes se conservan de acuerdo con la Ley.
4. He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.
5. He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías, por lo tanto el alcance de este informe es el de formarme una opinión de los Estados Financieros en base a revisiones. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debiera ser informada.
6. La preparación de los Estados Financieros de Holdingpalvi C.A. es responsabilidad de su administración, y fueron preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno delineado y supervisado por la Gerencia, para la preparación de estados financieros libres de errores materiales.

7. El sistema de control interno contable de Holdingpalvi C.A., tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registren correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

8. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la Compañía fueron basadas en las NIIF. Estas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros de Holdingpalvi C.A. están compuestos por los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, los cuales fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Mediante resolución No. SC.IRQ.DRASD.SAS.14.001570, la Superintendencia de Compañías, aprobó el cambio de denominación y de objeto social de la compañía Inmobiliaria Palvi C.A. a Holdingpalvi C.A., con lo cual su actividad principal a partir de marzo de 2014 consiste en adquirir para conservar o disponer acciones e inversiones de renta variable.

a) Bancos

Incluye activos financieros altamente líquidos y depósitos.

b) Otras cuentas por cobrar

Corresponden a la cuenta por cobrar generada por los reclamos de pago indebido y recursos de revisión planteados ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito desde el año 2015 hasta el 2018, para la devolución de impuestos municipales, en razón de que el Art. 62 de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y

Estabilidad y Equilibrio fiscal publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 309 del 21 de agosto de 2018, interpreta el Art. 429 de la Ley de Compañías, en el sentido de que por la naturaleza específica de holding o tenedora de acciones de la Compañía y debido a que no tiene actividades económicas (actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales) gravadas con impuesto a la renta, la misma no tiene la calidad de sujeto pasivo de los impuestos a la patente municipal y del 1.5 por mil sobre los activos totales

c) Inversiones en acciones en Asociadas y Otras compañías

Las Inversiones en acciones en asociadas son aquellas en las cuales Hcldingpalvi C.A., ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por los cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada (valor patrimonial proporcional), menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada. El ajuste por este método se reconoce en el estado de resultados integrales y los dividendos en efectivo que se reciben, se registran como una disminución del valor de inversión.

A partir de enero de 2018, la Compañía decidió cambiar su política contable relacionada con sus inversiones en acciones en asociadas y adoptar el método de participación.

Adicionalmente la Compañía, mantiene otras inversiones en acciones, las cuales son registradas a su valor razonable, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 con aplicación a partir del 1 de enero de 2018, para estas inversiones, los dividendos procedentes de dichas inversiones se incluyen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Debido a la implementación de la NIIF 9 y los ajustes de inversiones en asociadas, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron restablecidos con la finalidad de presentación de información comparativa.

d) Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios

económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

e) Beneficios a empleados

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia, razón por la cual no mantiene provisiones por participación a trabajadores, jubilación patronal y desahucio.

f) Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

g) Impuestos

Los ingresos por inversiones en acciones de la Compañía no son tributables, por lo que la Compañía no determina ni liquida el anticipo de impuesto a la renta debido a que según la normativa tributaria vigente, los dividendos y utilidades obtenidos después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras a favor de otras sociedades se encuentren exentos, siempre y cuando dichas sociedades beneficiarias no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. Las operaciones de la Compañía se limitan a la recepción de dividendos de las inversiones en acciones que mantiene, las cuales liquidaron previamente el impuesto a la renta correspondiente.

h) Ingresos

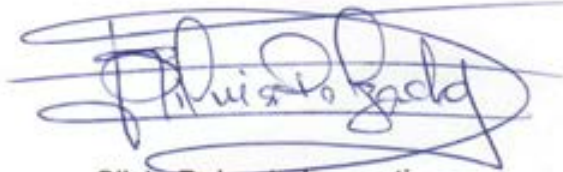
Los ingresos de la Compañía corresponden a la valoración de sus inversiones en acciones en asociadas bajo el método de participación proporcional y a valor razonable de las otras inversiones en acciones.

9. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios de la Compañía para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

10. Este informe de comisario es de uso exclusivo de los Accionistas y de la Administración de la Compañía y para presentación a la Superintendencia de

Compañías del Ecuador en cumplimiento de las instrucciones formuladas por esa entidad de control por lo que no puede ser utilizado para otros propósitos.

11. Basado en mi examen y los antes expuesto, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Holdingpalvi C.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones integrales, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Silvia Delgado Insuasti
COMISARIO
Reg. 27880

Quito, 29 de marzo de 2019