

## Valorpart S.A.

### Estado de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,  
con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2017  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>Reexpresado (No auditado) 2017</u>	<u>Previamente informado (No auditado) 2017</u>
<b>Activos</b>				
<b>Corriente</b>				
Efectivo en bancos	10	61.829	987	987
Otras cuentas por cobrar	11 y 12	417.758	50.000	50.000
Anticipos de inversión	13	300.000	1.449.000	1.449.000
<b>Total activo corriente</b>		<b>779.587</b>	<b>1.499.987</b>	<b>1.499.987</b>
<b>No corriente</b>				
Inversiones en asociadas	14	4.125.376	3.085.638	3.157.000
<b>Total activo no corriente</b>		<b>4.125.376</b>	<b>3.085.638</b>	<b>3.157.000</b>
<b>Total activos</b>		<b>4.904.963</b>	<b>4.585.625</b>	<b>4.656.987</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Otras cuentas por pagar - relacionadas	12	140.832	75	75
Pasivos por impuestos corrientes		49	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>140.881</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social		4.657.000	4.657.000	4.657.000
Resultados acumulados		107.082	(71.450)	(88)
<b>Total patrimonio</b>	16	<b>4.764.082</b>	<b>4.585.550</b>	<b>4.656.912</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>4.904.963</b>	<b>4.585.625</b>	<b>4.656.987</b>

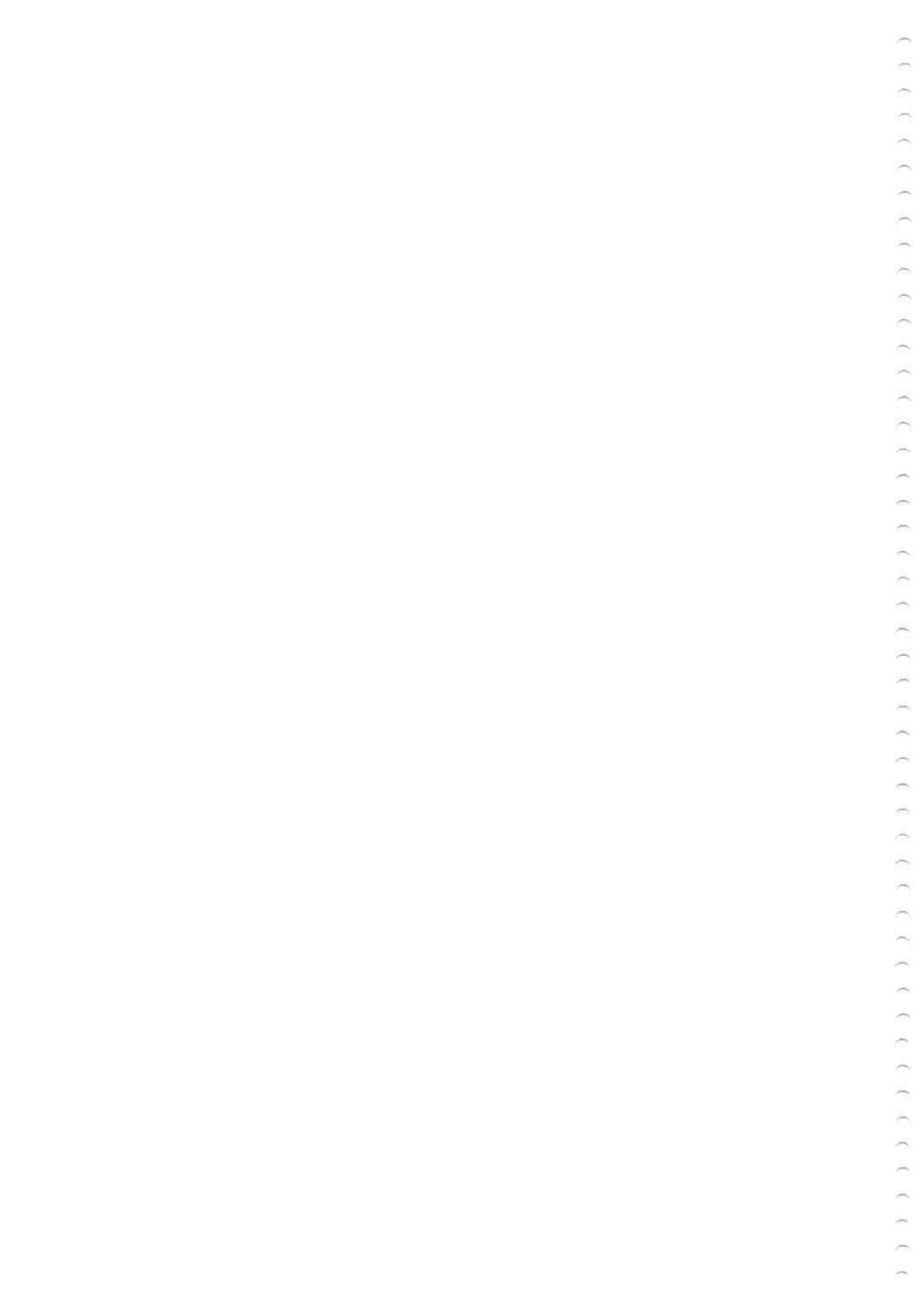


Andrés Pachano E.  
Representante Legal



Adriana Gómez  
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

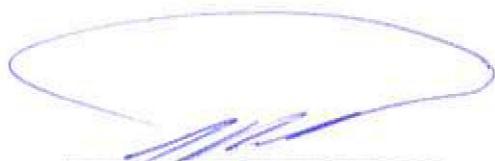


## Valorpart S.A.

### Estado del resultado

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018,  
con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 30 de agosto y 31 de diciembre de 2017  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>Reexpresado (No auditado) 2017</u>
Ingresos ordinarios por dividendos	9	72.046	-
Ganancia por medición del valor patrimonial proporcional	14	244.992	517.088
<b>Total ingresos</b>		<b>317.038</b>	<b>517.088</b>
Pérdida por medición a valor razonable en inversiones	14	(128.197)	(588.450)
Gastos de administración		(5.784)	(63)
Gastos financieros		(4.524)	(13)
Otros gastos		(1)	(12)
<b>Total Gastos</b>		<b>(138.506)</b>	<b>(588.538)</b>
<b>Resultado del año</b>		<b>178.532</b>	<b>(71.450)</b>



Andrés Pachano E.  
Representante Legal



Adriana Gómez  
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

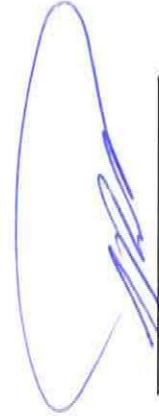


## Valorpart S.A.

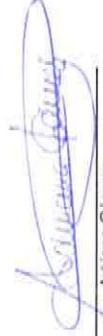
### Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,  
con cifras correspondientes del año que terminó el 31 de diciembre de 2017  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Resultados acumulados		
		Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado neto
Escisión de ANYIMP S. A. y constitución Resultado integral total del año		4,657,000		(88)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 previamente informados (No auditado)</b>	<b>15</b>	<b>4,657,000</b>	<b>-</b>	<b>(88)</b>
Corrección de error (nota 14)			(71,362)	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 reexpresado (No auditado)</b>	<b>16</b>	<b>4,657,000</b>	<b>-</b>	<b>(71,450)</b>
Transferencia a resultados acumulados Resultado integral total del año			(71,450)	71,450
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>16</b>	<b>4,657,000</b>	<b>(71,450)</b>	<b>178,532</b>
				4,657,000
				(88)
				4,656,912
				(71,362)
				4,585,550
				-
				178,532
				4,764,082

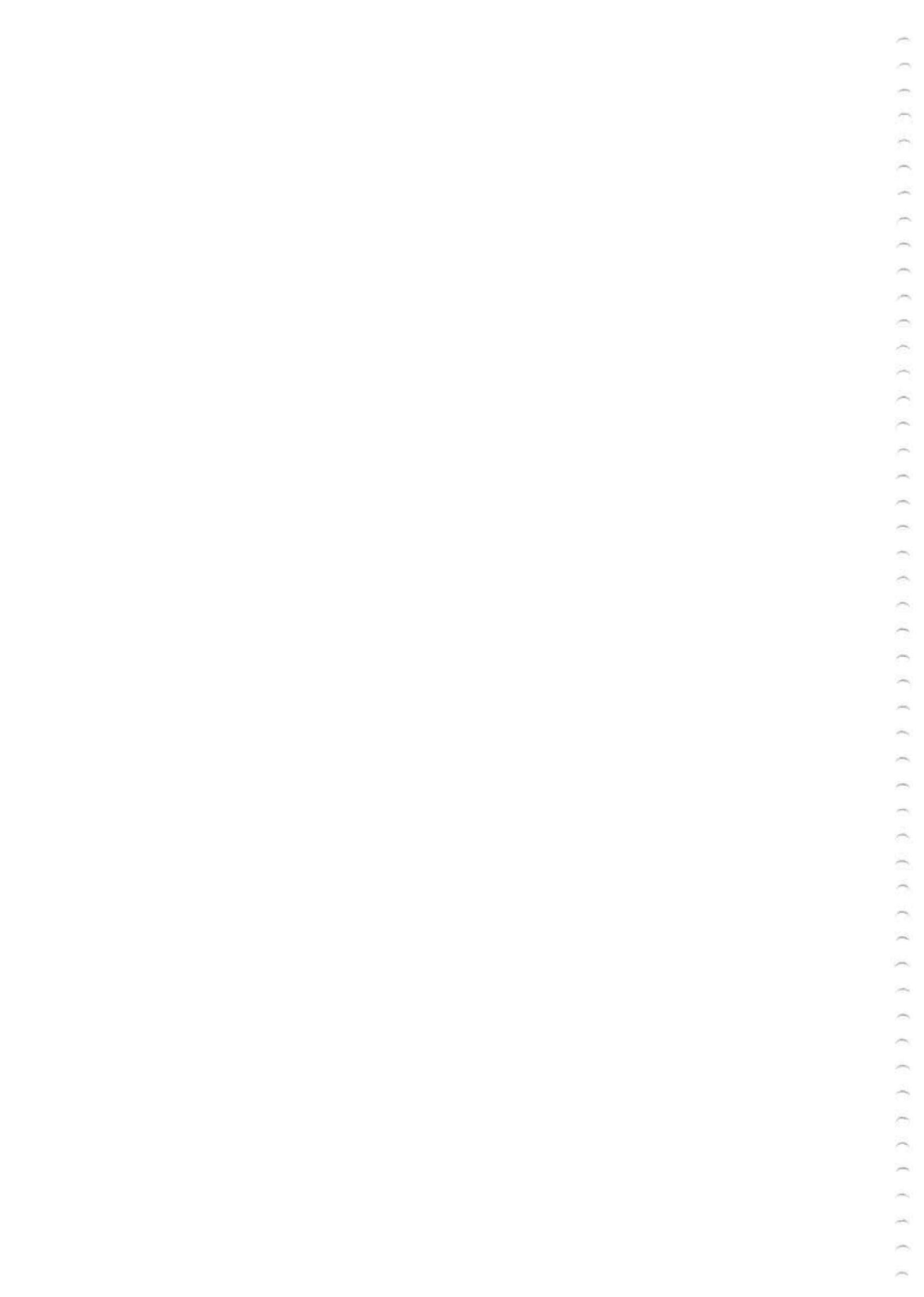


Andrés Pachano E.  
Representante Legal



Adriana Gómez  
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros



## Valorpart S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018

con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 30 de agosto y 31 de diciembre de 2017  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2018	(No auditado) 2017
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(11.204)	987
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(11.204)</b>	<b>987</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo provisto por dividendos recibidos	72.046	
<b>Total efectivo neto provisto actividades de inversión</b>	<b>72.046</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta del efectivo en bancos</b>	<b>60.842</b>	<b>987</b>
Saldo inicial del efectivo en bancos	987	-
<b>Saldo final del efectivo en caja y bancos</b>	<b>61.829</b>	<b>987</b>



Andrés Pachano E.  
Representante Legal



Adriana Gómez  
Contador

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros



# Valorpart S.A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

Con cifras correspondientes por el 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Identificación de la Compañía

**Valorpart S.A.** (en adelante "La Compañía") fue constituida mediante escritura pública de 1 de junio de 2017 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el registro mercantil el 6 de septiembre del mismo año. La Compañía se constituyó mediante un proceso de escisión de la Compañía ANYIMP S. A. el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00003791 de 30 de agosto de 2017. La Compañía es una subsidiaria de Corporación Hotelera del Ecuador HOTEUCO S. A. de nacionalidad ecuatoriana siendo su última controladora CORPORACIÓN NOBIS GLOBAL, S.L. (España). El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

### 2. Operaciones

El objeto social de la Compañía es realizar actividades como holding, para lo cual podrá realizar inversiones en toda clase de valores mobiliarios, tales como acciones, participaciones, cuotas de sociedades, obligaciones, papel comercial, efectos, lotes de valores mobiliarios de las sociedades de inversión, bonos, títulos de participación de fideicomisos, derechos fiduciarios, certificados, pólizas de inversión, entre otros.

### 3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

### 4. Cambios en políticas contables

#### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

## Valorpart S.A.

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

# Valorpart S.A.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1 de enero 2018, se presenta en la aplicación del cálculo de deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las otras cuentas por cobrar que no tienen un componente de financiación significativo.

Al adoptar la NIIF 9, la Compañía no re-expresó la información comparativa del período anterior en lo que se refiere a los cambios de medición, incluyendo el deterioro debido a que no se determinaron ajustes derivados de la adopción de la NIIF 9 debido a que en años anteriores no existieron activos financieros que requieran provisión.

Teniendo en cuenta lo anterior la información comparativa para el periodo de tres meses y veinte y cinco días terminado al 31 de diciembre de 2017 se informa según la NIC 39, sin embargo, es comparable a la información presentada para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Un detalle de la medición de la clasificación de cada una de las categorías de activos financieros se detalla en la nota (5-g). No ha habido cambios en la clasificación o medición de los pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

Para los activos financieros existentes al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó un enfoque general de reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas de por vida basado en un análisis individual del riesgo crediticio propio de cada deudor, que son básicamente otras cuentas por cobrar (véase nota 6-c).

Al 31 de diciembre de 2018 del análisis de la administración no se determinó provisión por deterioro bajo el método de perdidas crediticias esperadas de acuerdo con la NIIF 9.

- *NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, y el 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

## Valorpart S.A.

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15.

Esta nueva norma introduce un modelo integral para la contabilización de los ingresos basado en principios, que introdujo cambios en el importe y la oportunidad del reconocimiento de los ingresos de la Compañía. Asimismo, la aplicación de esta nueva Norma da como resultado información en notas más útil para los usuarios de los estados financieros, relacionada con los ingresos procedentes de contratos con clientes (véase nota 9).

La NIIF 15 incluye disposiciones transitorias que le permiten a una entidad:

- a) seguir un enfoque de aplicación retroactiva, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8 (con la opción de utilizar determinadas simplificaciones contenidas en la NIIF 15); o
- b) seguir el "enfoque del efecto acumulado", reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta Norma en la fecha de la aplicación inicial por parte de la entidad (en el caso de la Compañía, la fecha de aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018).

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo se ha aplicado a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018.

### **Naturaleza de los cambios introducidos por la NIIF 15**

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo es aplicable a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018. Sin embargo, debido a que la Compañía no tuvo ingresos en el periodo anterior y los únicos ingresos que posee son los originados por dividendos ganados que no se encuentran bajo el alcance de esta nueva norma, no se han determinado efectos por su adopción.

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

# Valorpart S.A.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

- NIIF 16 Arrendamientos (1).
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017(1).
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2).
- NIIF 17 Contratos de seguros (3) (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera. (1)
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- *CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias*

Fue emitida por el IASB en junio de 2017 y fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

# Valorpart S.A.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento "Definición de 'material' o 'con importancia relativa' (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)". Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de "material" o "importancia relativa" de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La administración de la Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y se prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

## 5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para el periodo de ciento veinte y tres días que terminó al 31 de diciembre de 2017.

### a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

# Valorpart S.A.

## **b) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

## **c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

## **d) Negocio en marcha**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

## **e) Ingreso por actividades ordinarias**

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de ingresos por dividendos de las inversiones en subsidiarias y asociadas.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos, indistintamente de la fecha de su cobro.

# Valorpart S.A.

## f) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al valor de la contraprestación recibida con los cuales se relacionan. Los costos y gastos operativos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

## g) Instrumentos financieros

### Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

### Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda).

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros;
- y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

# Valorpart S.A.

## Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

### 1) Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9

#### i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo en bancos y otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

### 2) Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39

#### i) Otras cuentas por cobrar bajo NIC 39 (periodo comparativo)

Las otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

Los saldos son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales.

## Deterioro de los activos financieros

### 1) Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

## Valorpart S.A.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían las otras cuentas por cobrar. El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia ya que con la nueva normativa consideró una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y provisiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento. Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro a compañías del mismo grupo económico y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones. El cálculo de la provisión está basado en el enfoque general es decir en la evaluación individual de cada deudor (véase nota 6-c).

# Valorpart S.A.

## 2) Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)

En el año anterior, el deterioro de las otras cuentas por cobrar se basó en el modelo de pérdida incurrida. Las otras cuentas por cobrar individualmente significativas no se consideraron para el cálculo de deterioro debido a que no estaban vencidas ni se recibió otra evidencia objetiva de que una contraparte específica incumpliría con el pago.

### **Clasificación y medición de los pasivos financieros**

La contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, adicionalmente al 31 de diciembre de 2017 no existieron pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Todos los cargos relacionados con intereses son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago con relacionadas generadas en el curso ordinario de las operaciones de inversión y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### **h) Inversiones en asociadas**

Las inversiones en acciones en asociadas se dividen en aquellas en las cuales la Compañía posee influencia significativa (posee el 20% o más de las acciones o participaciones con derecho a voto) y las inversiones donde no posee influencia significativa (inversiones donde posee menos del 20% de las acciones o participaciones con derecho a voto).

# Valorpart S.A.

## *i) Inversiones con influencia significativa*

Inicialmente se registran al costo, y posteriormente al valor patrimonial proporcional, método mediante el cual el importe en libros de la inversión se incrementa o disminuye para reconocer la parte de la Compañía en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. El efecto por ajuste al valor patrimonial proporcional se registra con cargo al resultado del año.

## *ii) Inversiones sin influencia significativa*

Inicialmente se registran al costo, y posteriormente se miden al valor razonable, para lo cual la Compañía establece un método de valoración que permita su adecuada estimación. La Compañía reconoce los dividendos recibidos de estas inversiones en el resultado del periodo en el cual se establezca su derecho a recibirlo .

## **i) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

### **Impuesto corriente**

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

### **Impuesto diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido

# Valorpart S.A.

directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## **j) Capital social y resultados acumulados**

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

### **Resultados acumulados y restricciones a las utilidades**

Los resultados incluyen las utilidades del año actual.

#### Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar un porcentaje para constituir la Reserva Legal y por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

# Valorpart S.A.

## k) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en bancos:** El efectivo en bancos está compuesto por los depósitos monetarios que se mantiene en instituciones financieras. Los activos registrados en el efectivo en bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en bancos.

## l) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o,
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

# Valorpart S.A.

El ciclo normal de la operación de la Compañía se ha considerado en un periodo operativo de 12 meses.

## **m) Estado de resultado**

El estado del resultado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costo y gastos, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

## **6. Riesgo de instrumentos financieros**

### **a) Objetivos y políticas de administración del riesgo**

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

### **b) Análisis de riesgo de inversión**

El riesgo de inversión es la posibilidad de que la Compañía pierda una parte o toda su inversión inicial mantenida o la probabilidad de obtener ganancias inferiores a lo previsto.

La administración de la Compañía mitiga este riesgo invirtiendo los fondos o recursos disponibles de acuerdo con estrategias diseñadas por sus accionistas, después de atender todas las necesidades normales de flujo para su operación, considerando el tiempo que se requiere esperar de cada inversión para obtener un rendimiento.

# Valorpart S.A.

## c) Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía, sobre todo en el cobro oportuno de dividendos.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en bancos y otras cuentas por cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en bancos (nota 10)	61.829	987
Otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	417.758	50.000

### Depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos como depósitos en bancos se gestiona a través de mantener los depósitos bancarios solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para efectivo en banco se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera local de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco de la Producción S. A. -Produbanco (1)	AAA- / AAA	AAA- / AAA-

(1) Calificación de riesgos emitida por Pcr Pacific S.A. / Bank Watch Ratings S.A.

### Otras cuentas por cobrar

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia y de liquidez de sus contrapartes. La evaluación sobre la necesidad de la provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a través de la evaluación del método general basado en una evaluación individual de cada deudor, sin que se genere efecto pues son entidades con la solvencia y capacidad necesaria para realizar el pago por lo que se ha estimado que el riesgo es bajo.

## d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de su operación normal, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio por los dividendos recibidos. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente.

# Valorpart S.A.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus otras cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las otras cuentas por cobrar exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2018		
	Hasta 3 meses	Total
<u>Pasivos financieros:</u>		
Otras cuentas por pagar – relacionadas (nota12)	140.832	140.832

2017		
	Hasta 3 meses	Total
<u>Pasivos financieros:</u>		
Otras cuentas por pagar – relacionadas (nota12)	75	75

## e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan durante la generación de la actividad de inversión.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. Mediciones a valor razonable

### Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los siguientes ítems al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

## Valorpart S.A.

Al 31 de diciembre de 2018	Costo amortizado
<b>Activos según estado de situación financiera</b>	
Efectivo en bancos (nota 10)	61.829
Otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	417.758
<b>Total</b>	<b>479.587</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>	
Otras cuentas por pagar – relacionadas (nota 12)	140.832
<b>Total</b>	<b>140.832</b>
Al 31 de diciembre de 2017	Costo Amortizado
<b>Activos según estado de situación financiera</b>	
Efectivo en bancos (nota 10)	987
Otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	50.000
<b>Total</b>	<b>50.987</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>	
Otras cuentas por pagar – relacionadas (nota 12)	75
<b>Total</b>	<b>75</b>

### Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 – Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

# Valorpart S.A.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

## Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

## Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

## Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable.

## 8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a sus accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente a través del flujo recibido por dividendos, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de recursos ajenos (1)	140.881	75
Menos: Efectivo en bancos	61.829	987
Deuda neta	79.052	-
Total de patrimonio neto	4.718.649	4.656.912
Capital total (2)	4.797.701	4.656.912
<b>Ratio de apalancamiento (3)</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>

# Valorpart S.A.

- (1) Comprenden las otras cuentas por pagar y pasivos por impuestos corrientes.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

## 9. Ingresos ordinarios por dividendos

El detalle de los ingresos ordinarios recibidos por dividendos por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	55.163
Fideicomiso GM Hotel	16.883
<b>Total</b>	<b>72.046</b>

## 10. Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en bancos se mantiene en cuenta en el Banco de la Producción S. A. – Produbanco. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en bancos no mantiene restricciones para su uso.

## 11. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un resumen de las otras cuentas por cobrar fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compañías relacionadas (nota 12)	364.320	
Otras cuentas por cobrar (1)	50.000	50.000
Anticipo a proveedores	3.436	-
<b>Total</b>	<b>417.758</b>	<b>50.000</b>

- (1) El 14 de diciembre de 2017, la Compañía desembolsó US\$50.000 a la Compañía GCFNI RESEARCH ANALYSIS GFNI S.A., para que esta pueda adquirir a nombre de Valorpart S. A. Valores de Titularización de Participaciones (VTP's) del Fideicomiso Hotel Ciudad del Río y Fideicomiso Mercantil GM Hotel. Adicionalmente se mantiene un acuerdo de compra con fecha 30 de septiembre de 2018, que tiene como vigencia hasta que la totalidad del monto desembolsado sea utilizado en la compra de VTP's, momento en el cual los títulos pasaran a Valorpart S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, luego de la evaluación individual de los deudores no se ha determinado la necesidad de constituir provisiones por deterioro debido a que existe un riesgo de crédito bajo para los saldos existentes luego de la evaluación individual de los deudores basado en su capacidad de pago, por lo que la estimación de pérdidas esperadas no es significativa.

# Valorpart S.A.

## 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activo</b>		
Otras cuentas por cobrar – relacionadas (nota 11):		
Cía. de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. (1)	364.320	-
Anticipos de inversión - Cía. de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. (nota 13)	300.000	1.449.000
<hr/>		
<b>Pasivo</b>		
Otras cuentas por pagar – relacionadas:		
Mornin S.A. (2)	137.700	-
Vindelcorp S.A. (3)	3.056	-
Beauport S.A.	63	63
Lakut S.A.	12	12
<b>Total</b>	<b>140.831</b>	<b>75</b>

- (1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la devolución de aportes futuras capitalizaciones realizado el 10 de noviembre de 2018 por un monto total de 550.000, en la que compensa el saldo pendiente de US\$85.680 por la venta de VTP's
- (2) Corresponde a valores pendientes de pago a la compañía relacionada por la compra que la Compañía le hizo de: a) Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio por US\$104.040; b) Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso Mercantil GM Hotel por US\$ 33.660 cuya transacción fue mediante la Bolsa de Valores.
- (3) El saldo pendiente de pago corresponde a la cesión de 1.500 acciones de la Solcentro S.A. a Valorpart S.A. correspondientes a acciones mantenidas en Videnlcorp mediante carta de cesión de acciones del 23 de julio de 2018.

## 13. Anticipos de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 correspondían a anticipos para futuras capitalizaciones dentro del capital de su relacionada Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. Un movimiento de los anticipos de inversión por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue como sigue:

# Valorpart S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	1.449.000	
Constitución compañía por escisión		1.500.000
Inversión en participaciones mediante incremento de capital en relacionada (nota 14)	(350.000)	
Monto recibido como devolución	(713.320)	(51.000)
Cruce de cuentas por venta de VTP's de Conprogra Cía. Ltda. (nota 14)	(85.680)	
<b>Saldo final</b>	<b>300.000</b>	<b>1.449.000</b>

## 14. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la composición de las inversiones en asociadas fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>		
	Porcentaje de participación	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldo reexpresado	Saldo previamente informado
<u>Inversiones en asociadas con influencia significativa (1):</u>					
Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cónдор					
Conprogra Cía. Ltda. (1.1)	47,98%	2.740.892	47,64%	2.519.088	2.020.000
		2.740.892		2.519.088	2.020.000
<u>Inversiones en asociadas sin influencia significativa (2):</u>					
Solcentro S.A. (2.1)	0,13%	3.086	0,00%	-	-
Mornin S.A. (2.2)	0,06%	200	0,00%	-	-
Six Star Hotels Ssh S.A.	0,13%	1	0,00%	-	-
Guayhost S.A. (2.3)	0,00002%	4.000	0,00%	-	-
Fidecomiso GM Hotel (2.4)	3,95%	707.200	3,95%	395.000	790.000
Fidecomiso Hotel Ciudad del Río (2.5)	1,52%	669.997	1,52%	171.550	365.000
		1.384.484		566.550	1.155.000
<b>Total</b>		<b>4.125.376</b>		<b>3.085.638</b>	<b>3.157.000</b>

Durante el año 2018 la administración de la Compañía realizó una corrección de error originado en el año 2017, con el fin de presentar razonablemente los saldos de los estados financieros y que se debe a la valoración de las inversiones mediante el método de valor patrimonial proporcional generado una ganancia por US\$517.088 y pérdida por medición a valor razonable por US\$ 588.450.

- (1) Las inversiones en asociadas con influencia significativa (aquellas con participación del 20% o más del paquete accionario) el año 2018 y 2017 se encuentran medidas al valor patrimonial proporcional el cual ascendió a US\$244.992 y US\$517.088, respectivamente.

# Valorpart S.A.

- (1.1) El 3 de abril de 2018 la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. incrementó su capital en US\$ 700.000 mediante el uso de anticipos recibidos para futuras capitalizaciones, de los cuales a Valorpart S. A. le correspondió un aumento de la participación en US\$350.000 (véase nota 13).
- (2) Las inversiones en asociadas sin influencia significativa (aquellas con participación menor al 20% del paquete accionario) se miden al valor razonable establecido a través de su valor de mercado.
  - (2.1) El 23 de julio de 2018 la Compañía adquirió 1.500 acciones de Solcentro S.A. a la compañía Vindelcorp S.A. por las cuales se acordó el precio de US\$ 3.086 con una participación del 0,13%.
  - (2.2) El 23 de julio de 2018 la Compañía adquirió una (1) acción de Mornin S.A. a la compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. por la cual se acordó el precio de US\$ 201 recibiendo una participación del 0,06%.
  - (2.3) El 26 de noviembre de 2018 la Compañía adquirió una (1) acción de Guayhost S.A. al Sr. Jaime Pita por la cual se acordó el precio de US\$4.000 lo que le otorga una participación del 0,00002%.
  - (2.4) Representa 208 títulos Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso GM Hotel (158 en el año 2017), cuyo valor nominal de cada VTP es de US\$5.000. El valor de mercado al 31 de diciembre de 2018 fue de US\$3.400 por cada título generando una ganancia por medición del valor patrimonial proporcional por US\$244.992 (en el año 2017 fue de US\$2.500 por cada título generando una ganancia por medición del valor patrimonial proporcional por US\$517.088)
  - (2.5) Representa 197 títulos Valores de titularización de participación (VTP's) del Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio (73 en el año 2017), cuyo valor nominal de cada VTP es de US\$ 5.000. El valor de mercado al 31 de diciembre de 2018 fue de US\$3.401 por cada título generando una pérdida por medición a valor razonable por US\$128.197 (en el año 2017 fue de US\$2.350 por cada título pérdida por medición a valor razonable por US\$588.450)

## 15. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% para el 2018 aplicable a las utilidades gravables. Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 fue como sigue:

# Valorpart S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	178.532	(71.450)
<b>Más:</b> Gastos no deducibles directamente relacionados con la generación de ingresos exentos	10.309	
<b>Menos:</b> Dividendos exentos	(72.046)	
<b>Menos:</b> Ganancia en valoración de inversiones	(116.795)	(71.362)
<b>Base imponible de impuesto a la renta</b>	<b>-</b>	<b>(88)</b>

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

La Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta debido a que su actividad económica consiste exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades y en esencia la totalidad de sus ingresos son exentos.

## **b) Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no ha identificado partidas que generen dicho impuesto.

## **c) Precios de transferencia**

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la

## Valorpart S.A.

fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

### **d) Reforma tributaria**

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.
- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

# Valorpart S.A.

## e) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2017 y 2018.

## 16. Patrimonio

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social estaba representado por 4.657.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación
Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.	Ecuador	4.656.413	99,99%
Lakut S.A.	Ecuador	586	0,01%
Vindelcorp S.A.	Ecuador	1	0,00%
<b>Total</b>		<b>4.657.000</b>	<b>100%</b>

## 17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía presenta un incumplimiento de obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debido a la falta de entrega de información que debe remitir anualmente Valorpart S. A. como entidad sujeta a su control y vigilancia, hecho sobre el cual se desconoce las acciones que pueda tomar el ente de control.

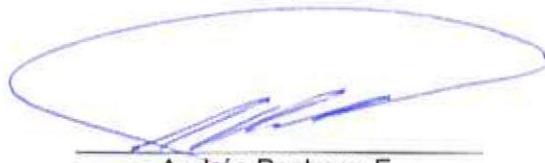
## 18. Eventos subsecuentes

El 30 de enero de 2019 su subsidiaria la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. incrementó su capital en por el valor de US\$2.150.000 mediante la emisión de 2.150.000 nuevas participaciones de las cuales US\$300.000 correspondieron a un incremento atribuible a Valorpart S. A. mediante la capitalización del anticipo de inversión entregado, incremento equivalente a 300.000 acciones de US\$1 cada una, con lo cual generó una participación en su subsidiaria del 37,6%.

# Valorpart S.A.

## 19. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **Valorpart S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 25 de abril de 2019; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Andrés Pachano E.  
Gerente General



Adriana Gómez  
Contador General

